

UMOWA NR / GN / 2025 / MD

Zawarta w dniu 2025 r. w Międzyzdrojach pomiędzy:

Gminą Międzyzdroje z siedzibą w Międzyzdrojach (72-500) przy Placu Ratuszowym 1
reprezentowaną przez:
Burmistrza Międzyzdrojów – Mateusza Bobka

zwaną w dalszej części umowy „**Zamawiającym**”

a

.....prowadzącym/cą działalność gospodarczą pod firmą
adres:, NIP, REGON

zwanym/ą w dalszej części umowy „**Wykonawcą**”

zwanymi łącznie „**Stronami**”

Niniejszą umowę (zwaną dalej „Umową”) zawarto w rezultacie udzielenia zamówienia publicznego w trybie podstawowym na podstawie art. 275 pkt 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych

§ 1. PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający oświadcza, że:

- 1) jest właścicielem niżej wymienionych nieruchomości położonych w Międzyzdrojach przy ul. Kolejowej 29:
 - a) nieruchomość objęta księgą wieczystą nr SZ1W/00059450/2, stanowiąca działki nr 161/2 o powierzchni 0,0063 ha i nr 162/2 o powierzchni 0,0476 ha, położone w obrębie 21 m. Międzyzdroje, na działce nr 162/2 znajduje się budynek niemieszkalny posiadający identyfikator 320704_4.0021.162.3_BUD,
 - b) nieruchomość objęta księgą wieczystą nr SZ1W/00010126/7, stanowiąca działki nr 164/2 o powierzchni 0,0012 ha, nr 165/2 o powierzchni 0,0053 ha, nr 166/2 o powierzchni 0,0961 ha, położone w obrębie 21 m. Międzyzdroje, na działce nr 166/2 znajduje się budynek oświaty nauki i kultury oraz sportowy posiadający identyfikator 320704_4.0021.166.1_BUD;
- 2) Skarb Państwa jest właścicielem niżej wymienionych nieruchomości położonych w Międzyzdrojach przy ul. Kolejowej 25:
 - a) nieruchomość objęta księgą wieczystą nr SZ1W/00059449/2, stanowiąca działki nr 164/1 o powierzchni 0,0010 ha, nr 165/1 o powierzchni 0,0009 ha, nr 166/1 o powierzchni 0,0249 ha, nr 166/3 o powierzchni 0,0004 ha, położone w obrębie 21 m. Międzyzdroje,
 - b) nieruchomość objęta księgą wieczystą nr SZ1W/00050990/6, stanowiąca działki nr 163 o powierzchni 0,0016 ha, nr 161/1 o powierzchni 0,0029 ha, nr 162/1 o powierzchni 0,2187 ha, położone w obrębie 21 m. Międzyzdroje, na nieruchomości znajdują się budynki:
 - budynek niemieszkalny posiadający identyfikator 320704_4.0021.162.2_BUD, położony na działkach nr 161/1 i nr 162/1,
 - budynek niemieszkalny posiadający identyfikator 320704_4.0021.162.1_BUD, położony na działce nr 162/1;
- 3) nieruchomość, o której mowa w pkt 2 lit. b znajduje się w trwałym zarządzie Komendy Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej w Kamieniu Pomorskim;
- 4) Gmina Międzyzdroje uzyskała od właściciela – Skarbu Państwa, zgodę zapewniającą prawo do dysponowania nieruchomościami, o których mowa pkt 2, na cele budowlane, w zakresie podjęcia działań administracyjno – projektowych umożliwiających wydanie

- pozwolenia budowlanego (lub podjęcia innej procedury wymaganej przepisami prawa) na realizację inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego;
- 5) w dniu 31 marca 2025 r. wydana została ostateczna decyzja Burmistrza Międzyzdrojów nr 7/25, znak RI.6733.4.2025.5092, o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji, zwanej dalej „Inwestycją”, polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z przeznaczeniem na lokale komunalne z garażem podziemnym, niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu, miasto Międzyzdroje, obręb Międzyzdroje 21, ul. Kolejowa 25 i 29, działki nr 161/1, 161/2, 162/1, 162/2, 163, 164/1, 164/2, 165/1, 165/2, 166/1, 166/2 i 166/3 stanowiąca załącznik nr 3 do Umowy;
 - 6) część nieruchomości, o której mowa w pkt 2 lit. b, stanowiąca działkę nr 162/1 o powierzchni 0,2187 ha, zabudowana jest częściowo pięcioma budynkami garażowymi w zabudowie zespolonej, będącymi własnością osób trzecich – właścicieli nieruchomości przyległych. Właściciel – Skarb Państwa zamierza teren zajęty pod garażami, niezbędny do korzystania z tych budynków, wydzielić geodezyjnie, w celu sprzedaży na rzecz właścicieli nieruchomości przyległych, zabudowanych garażami. Pozostała część ww. działki o powierzchni 0,2163 ha stanowić będzie teren objęty inwestycją opisaną w pkt. 5, zgodnie ze wstępnym projektem podziału, stanowiącym załącznik nr 4 do Umowy;
 - 7) ze względu na okoliczności opisane w pkt. 6 inwestycją objęty będzie teren o łącznej powierzchni 0,4045 ha stanowiący działki:
 - a) nr 161/2 o powierzchni 0,0063 ha,
 - b) nr 162/2 o powierzchni 0,0476 ha,
 - c) nr 164/2 o powierzchni 0,0012 ha,
 - d) nr 165/2 o powierzchni 0,0053 ha,
 - e) nr 166/2 o powierzchni 0,0961 ha,
 - f) nr 164/1 o powierzchni 0,0010 ha
 - g) nr 165/1 o powierzchni 0,0009 ha,
 - h) nr 166/1 o powierzchni 0,0249 ha,
 - i) nr 166/3 o powierzchni 0,0004 ha,
 - j) nr 163 o powierzchni 0,0016 ha,
 - k) nr 161/1 o powierzchni 0,0029 ha,
 - l) część działki nr 162/1 o powierzchni 0,2163 ha.
2. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania prace projektowe polegające na opracowaniu dokumentacji technicznej projektu budowlanego wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z przeznaczeniem na lokale komunalne w Międzyzdrojach przy ul. Kolejowej 25 i 29 w ramach zadania: „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z przeznaczeniem na lokale komunalne z garażem podziemnym, niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu, miasto Międzyzdroje, obręb 21, ul. Kolejowa 25 i 29”, zwane w dalszej części Umowy **„Przedmiotem umowy”**.
 3. Przedmiot umowy należy wykonać zgodnie z Umową, zakresem rzeczowym określonym w Specyfikacji Warunków Zamówienia (dalej „SWZ”) wraz z jej zmianami wynikającymi z modyfikacji jej treści lub odpowiedzi udzielonych na pytania zadane w toku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, opisem przedmiotu zamówienia, stanowiącym załącznik nr 1 do Umowy (dalej „OPZ”), złożoną ofertą oraz obowiązującymi przepisami prawa.
 4. Zakres Przedmiotu umowy:
 - 1) opracowanie koncepcji architektonicznej budynku oraz zagospodarowania terenu Inwestycji,
 - 2) opracowanie projektu budowlanego,
 - 3) opracowanie projektu technicznego wraz z zagospodarowaniem terenu, w tym dokumentacji do rozbiórki istniejących budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
 - 4) opracowanie projektu wykonawczego, w tym dokumentacji branżowej: wodno-kanalizacyjnej, elektrycznej, gazowej, centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej, teletechnicznej, konstrukcyjnej,
 - 5) uzyskanie wszelkich niezbędnych opinii, uzgodnień i warunków technicznych, decyzji i pozwoleń, w tym ostatecznej i prawomocnej decyzji pozwolenia na budowę,

ll

- 6) opracowanie kosztorysu inwestorskiego oraz uproszczonego kosztorysu inwestorskiego,
 - 7) opracowanie przedmiaru robót,
 - 8) opracowanie specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiORB),
 - 9) opracowanie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ),
 - 10) opracowanie karty charakterystyki energetycznej budynku.
5. Na Przedmiot umowy składa się:
- 1) dokumentacja projektowa, sporządzona zgodnie z ust. 2-4,
 - 2) ostateczna i prawomocna decyzja o pozwoleniu na budowę dla Inwestycji.
6. Przedmiot umowy zostanie wykonany w szczególności zgodnie z:
- 1) ustawą z dnia 07.07.1994 r. Prawo budowlane (Dz.U.2025, poz. 418);
 - 2) rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11.09.2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2022r. poz. 1679 ze zm.);
 - 3) rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20.12.2021 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. 2021 poz. 2458);
 - 4) rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25.04.2012r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz.U. 2012 poz. 463);
 - 5) ustawą z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024, poz. 1320);
 - 6) 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. z 2021r. poz. 2454);
 - 7) ustawą z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 304 ze zmianami);
 - 8) rozporządzeniem Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 4 marca 2019 r. w sprawie standardów dotyczących przestrzennego kształtowania budynku i jego otoczenia, technologii wykonania i wyposażenia technicznego budynku oraz lokalizacji przedsięwzięć realizowanych z wykorzystaniem finansowego wsparcia z Funduszu Dopląt (Dz.U. z 2019 r. poz. 457);
 - 9) ustawą z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1361 ze zmianami);
 - 10) innymi niewymienionymi wyżej przepisami obowiązującego prawa, przepisami techniczno-budowlanymi, posiadanymi informacjami i dokumentami niezbędnymi do zaprojektowania robót budowlanych.
7. Opracowanie będące Przedmiotem umowy w swojej treści powinno określać technologie robót, materiałów i urządzeń, poprzez wskazanie ich parametrów w sposób umożliwiający zidentyfikowanie rozwiązań równoważnych. Dopuszcza się dodatkowo wskazanie przykładowych technologii robót, materiałów i urządzeń.
8. Rozwiązania architektoniczne oraz techniczne proponowane przez Wykonawcę w Przedmiocie umowy, określonym w ust. 2 i 4, wymagają od Wykonawcy zatwierdzenia przez Zamawiającego.
9. Wszelkie wnioski do Zamawiającego o uzgodnienia, opinie i decyzje należy przysyłać pocztą elektroniczną na adres: um_magdalenadunder@miedzyzdroje.pl. Kwestie wymagające uzgodnienia, opinii czy też decyzji, a także projekty opracowania będącego Przedmiotem umowy, uznaje się za uzgodnione z Zamawiającym, jeżeli Zamawiający potwierdzi uzgodnienie za pośrednictwem poczty elektronicznej.

§ 2.

POSTANOWIENIA SZCZEGÓŁOWE

1. Przedmiot umowy należy wykonać zgodnie z OPZ i Formularzem ofertowym stanowiącym załącznik nr 2 do Umowy.
2. Wymagana liczba i rodzaj opracowań składających się na Przedmiot umowy::



- 1) koncepcja architektoniczna budynku oraz zagospodarowania terenu – w wersji papierowej 2 egzemplarze oraz w wersji elektronicznej,
 - 2) projekt budowlany – w wersji papierowej 5 egzemplarzy oraz w wersji elektronicznej,
 - 3) projekt techniczny wraz z zagospodarowaniem terenu – w wersji papierowej 5 egzemplarzy oraz w wersji elektronicznej,
 - 4) projekt wykonawczy, w tym projekty branżowe (branże: wodno – kanalizacyjna, elektryczna, gazowa, centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej, teletechniczna, konstrukcyjna) – w wersji papierowej 5 egzemplarzy oraz w wersji elektronicznej,
 - 5) dokumentacja do rozbiórki istniejących budynków – w wersji papierowej 5 egzemplarzy oraz w wersji elektronicznej,
 - 6) kosztorys inwestorski oraz uproszczony kosztorys inwestorski – w wersji papierowej 2 egzemplarze oraz w wersji elektronicznej,
 - 7) przedmiar robót – w wersji papierowej 2 egzemplarze oraz w wersji elektronicznej,
 - 8) specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych – w wersji papierowej 2 egzemplarze oraz w wersji elektronicznej,
 - 9) informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ) – w wersji papierowej 2 egzemplarze oraz w wersji elektronicznej
 - 10) karta charakterystyki energetycznej budynku – w wersji papierowej 2 egzemplarze oraz w wersji elektronicznej,
 - 11) inne wymagane przepisami opracowania – w wersji papierowej 2 egzemplarze oraz w wersji elektronicznej.
3. Przedmiot umowy, należy wykonać z uwzględnieniem podziału zadania na etapy, o których mowa w pkt 2.2. ppkt 5 OPZ.
4. Wszystkie elementy dokumentacji projektowej należy dostarczyć w wersji elektronicznej na płycie CD, DVD lub pamięci przenośnej formie plików dostępnych PDF oraz DWG, DXF. Kosztorysy inwestorskie oraz przedmiary robót należy dostarczyć w formie plików ATH i PDF.

§ 3.

OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. Wykonawca zapewni mapę do celów projektowych w formie wektorowej w zakresie niezbędnym do opracowania Przedmiotu umowy.
2. Wykonawca uzyska wszystkie opinie, pozwolenia, decyzje i uzgodnienia, których dotyczy Przedmiot umowy.
3. Przy opracowaniu Przedmiotu umowy po stronie Wykonawcy leży powiadomienie gestorów sieci posiadających swoje uzbrojenie w granicach nieruchomości, o której mowa w § 1 ust. 1 pkt 1 i 2, o konieczności przełożenia tych sieci w przypadku kolidowania ich położenia z zamierzeniem inwestycyjnym, o którym mowa w § 1 ust. 2 lub ich modernizacji podczas realizacji Inwestycji.
4. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania Przedmiotu umowy zgodnie z postanowieniami Umowy, przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, obowiązującymi normami oraz zasadami wiedzy technicznej.
5. Wykonawca zaopatrzy sporządzoną dokumentację w wykaz opracowań, o których mowa w § 2 oraz pisemne oświadczenie, że dokumentacja jest wykonana zgodnie z Umową, obowiązującymi przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, obowiązującymi normami i zasadami wiedzy technicznej i jest wydawana w stanie pełnym ze względu na cel oznaczony w Umowie. Wykaz opracowań i pisemne oświadczenie stanowią integralną część przekazywanej dokumentacji będącej Przedmiotem umowy.
6. Wykonawca będzie informować na bieżąco Zamawiającego o postępie i zaawansowaniu prac przy realizacji Przedmiotu umowy oraz sygnalizować pojawiające się zagrożenia, przy usunięciu których może być pomocne działanie Zamawiającego.
7. Wykonawca zobowiązany jest do konsultacji i prowadzenia uzgodnień z Zamawiającym na każdym etapie powstawania dokumentacji będącej Przedmiotem umowy oraz do uczestniczenia w organizowanych przez Zamawiającego spotkaniach w jego siedzibie, jeśli zajdzie taka potrzeba.
8. Wykonawca zobowiązuje się do stosowania rozwiązań optymalnych z punktu widzenia minimalizacji kosztów realizacji Inwestycji przez Zamawiającego.

lu

9. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia wad dokumentacji będącej Przedmiotem umowy w terminie nie dłuższym niż 7 dni kalendarzowych od daty ich zgłoszenia przez Zamawiającego lub osoby upoważnione, o ile Strony nie ustalą w danym przypadku innego terminu.
10. Wykonawca zobowiązany jest własnym staraniem i na własny koszt wykonać wszelkiego rodzaju pomiary, inwentaryzacje oraz inne czynności i dokumenty, a także uzyskać wszelkie dokumenty i decyzje administracyjne, opinie, uzgodnienia, zgody a także ekspertyzy, badania, operaty mapy, które zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa okażą się niezbędne do wykonania przez niego Przedmiotu umowy.
11. Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie, po podpisaniu Umowy, do wystąpienia do Zamawiającego z wnioskiem o wystawienie stosownego pełnomocnictwa/pełnomocnictw w celu realizacji Umowy. Strony zgodnie ustalają, że Zamawiający udzieli wskazanym przez Wykonawcę osobom – pełnomocnictw do reprezentowania Zamawiającego przed właściwymi organami administracji publicznej w sprawach dotyczących dokonywania uzgodnień, uzyskania decyzji administracyjnych, opinii, zgód i wszelkich innych dokumentów, o których mowa w ustępie 10. Pełnomocnictwa, o których mowa w zdaniu poprzednim, nie będą zawierały upoważnienia do zaciągania przez Wykonawcę, czy też wskazane przez niego osoby, jakichkolwiek zobowiązań w imieniu i na rzecz Zamawiającego.
12. W trakcie wykonywania przez Wykonawcę dokumentacji, będącej Przedmiotem umowy, Zamawiającemu przysługuje prawo kontroli prawidłowości jej wykonywania. W celu umożliwienia Zamawiającemu realizacji tego uprawnienia, Wykonawca zobowiązany jest umożliwić upoważnionym przedstawicielom Zamawiającego wgląd w prowadzone prace – na każde żądanie Zamawiającego. Ponadto Wykonawca związany jest treścią uwag i wskazówek przedstawicieli Zamawiającego, dotyczących sposobu wykonywania prac. Zamawiający nie jest zobowiązany do kontrolowania jakości prac wykonywanych przez Wykonawcę.

§ 4.

TERMIN WYKONANIA UMOWY

1. Termin rozpoczęcia realizacji Przedmiotu umowy ustala się na dzień zawarcia Umowy. W przypadku, gdy Umowa będzie zawierana w formie elektronicznej (w postaci elektronicznej z kwalifikowanymi podpisami elektronicznymi) datą zawarcia Umowy będzie data złożenia ostatniego z podpisów Stron.
2. Strony ustalają następujące terminy realizacji Przedmiotu umowy:
 - 1) przekazanie koncepcji architektonicznej budynku oraz zagospodarowania terenu inwestycji – 2 miesiące od dnia podpisania niniejszej umowy,
 - 2) wykonanie projektu budowlanego wraz z projektem technicznym wraz z zagospodarowaniem terenu, uzyskaniem wszelkich niezbędnych opinii, uzgodnień, warunków technicznych, decyzji, pozwoleń, w tym ostatecznej i prawomocnej decyzji pozwolenia na budowę – 7 miesięcy od dnia podpisania komisijnego protokołu częściowego odbioru Przedmiotu umowy, o którym mowa w pkt 1,
 - 3) projekt wykonawczy z dokumentacją branżową wymienioną w załączniku nr 1 do Umowy (OPZ), kosztorys (inwestorski, uproszczony inwestorski), przedmiar robót i specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiORB), informacja BIOZ, karta charakterystyki energetycznej budynku – 6 miesięcy od dnia podpisania komisijnego protokołu częściowego odbioru Przedmiotu umowy, o którym mowa w pkt 2, jednakże nie dłużej niż do dnia 30.11.2026 r.
3. Zamawiający w terminie 14 dni od otrzymania Przedmiotu umowy, o którym mowa w ust. 2 pkt 1, dokona jego weryfikacji i:
 - a) powiadomi Wykonawcę o przyjęciu Przedmiotu umowy, lub
 - b) zwróci Przedmiot umowy Wykonawcy z uwagami i wnioskami do uwzględnienia.
4. W przypadku określonym w ust. 3 lit. b Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić uwagi i wnioski Zamawiającego w terminie 14 dni od dnia ich otrzymania i w tym terminie przedstawić Zamawiającemu skorygowany Przedmiot umowy, o którym mowa w ust. 2 pkt 1, do ponownej weryfikacji, której Zamawiający dokona w terminie określonym w ust. 3.
5. W przypadku, gdy weryfikacja przez Zamawiającego Przedmiotu umowy, o którym mowa w ust. 2 pkt 1, przedłuży się ponad termin wyznaczony w ust. 4, termin zakończenia określony w ust. 2 może ulec stosownemu wydłużeniu.



6. Zamawiający w terminie 14 dni od otrzymania Przedmiotu umowy, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 i 3, powiadomi Wykonawcę o przyjęciu otrzymanej dokumentacji lub o jej odrzuceniu z podaniem przyczyny takiego odrzucenia.
7. W przypadku, gdy Zamawiający nie zgłosi uwag, Strony podpiszą komisyjny protokół odbioru w ustalonym terminie, niezwłocznie po otrzymaniu Przedmiotu umowy, o którym mowa w ust. 2.
8. W przypadku, gdy Zamawiający zgłosi uwagi do dostarczonego przez Wykonawcę Przedmiotu umowy, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 i 3, Strony sporządzą pisemny protokół zawierający te uwagi, wyznaczając jednocześnie termin na usunięcie ustalonych uchybień, z zastrzeżeniem postanowień § 5. Jeśli Strony nie wyznaczą tego terminu na piśmie, przyjmuje się, że wynosi on 7 dni od daty sporządzenia protokołu, o którym mowa w zdaniu poprzednim.
9. Wykonawca zobowiązuje się usunąć wady i ponieść koszty poprawek i uzupełnień we wszystkich przygotowanych i opracowanych przez siebie dokumentach stanowiących Przedmiot umowy w ramach wynagrodzenia umownego.
10. Odbiór częściowy Przedmiotu umowy dokonany zostanie w formie komisyjnego protokołu odbioru częściowego po stwierdzeniu przez Zamawiającego, że nie wnosi uwag do dostarczonych przez Wykonawcę dokumentów wymienionych odpowiednio w ust. 2 pkt 1 lub 2.
11. Odbiór końcowy Przedmiotu umowy dokonany zostanie w formie komisyjnego protokołu odbioru końcowego po stwierdzeniu przez Zamawiającego, że nie wnosi uwag do dostarczonych przez Wykonawcę dokumentów wymienionych w ust. 2 pkt 3. Za datę wykonania Przedmiotu umowy uważa się datę podpisania przez Strony protokołu końcowego.
12. Podpisanie komisyjnego protokołu odbioru końcowego nie oznacza potwierdzenia braku wad fizycznych i prawnych Przedmiotu umowy.
13. Datę podpisania komisyjnych protokołów odbioru Przedmiotu umowy, wymienionego w ust. 2, traktuje się jako datę jego wykonania. Datę podpisania komisyjnego protokołu odbioru końcowego Przedmiotu umowy uznaje się za datę odbioru Przedmiotu umowy.

§ 5.

UPRAWNIENIA ZAMAWIAJĄCEGO W PRZYPADKU WAD

1. W przypadku stwierdzenia braków lub wad Przedmiotu umowy zostaną one wykazane w protokole, a Zamawiający ma prawo wg swego wyboru:
 - a) nie przyjąć Przedmiotu umowy kierując go do poprawy przez Wykonawcę,
 - b) przyjąć Przedmiot umowy w części, określając wysokość wypłaty wynagrodzenia pomniejszonego o wartość brakującej lub wadliwej części Przedmiotu umowy,
 - c) przyjąć Przedmiot umowy wyznaczając termin usunięcia wad.
2. Przedmiot umowy odbiegający od przyjętych obustronnie rozwiązań techniczno-materiałowych lub niekompletny zostanie zwrócony Wykonawcy bez uregulowania należności, a w przypadku przekroczenia terminu przekazania jej Zamawiającemu, zostaną naliczone kary umowne za nieterminowe wykonanie Przedmiotu umowy.

§ 6.

WSPÓŁDZIAŁANIE

1. Zamawiający i Wykonawca są obowiązani współdziałać w celu zapewnienia pełnej realizacji Umowy, w szczególności w odniesieniu do zakresu, jakości i terminów określonych w Umowie.
2. W razie powstania przeszkód w wykonaniu prac stanowiących Przedmiot umowy każda ze Stron, w ramach swoich obowiązków, jest obowiązana do usunięcia tych przeszkód pod rygorem pokrycia szkód doznanych z tego powodu przez drugą Stronę.
3. Za kierowanie pracami projektowymi i innymi zadaniami objętymi Przedmiotem umowy z ramienia Wykonawcy odpowiada, tel. kom.:, e-mail:



4. Koordynację realizacji zobowiązań Zamawiającego, w tym odbioru Przedmiotu umowy, Zamawiający powierza p. Magdalenie Dunder, tel. służbowy + 48 607 530 255, e-mail: um_magdalenadunder@miedzyzdroje.pl.
5. Zmiana osób wskazanych w ust. 3 i 4 wymaga każdorazowo pisemnego zawiadomienia drugiej Strony z co najmniej siedmiodniowym wyprzedzeniem. Zmiana, o której mowa w zdaniu poprzednim, nie stanowi zmiany Umowy.
6. Wszelka korespondencja związana z Umową do Zamawiającego winna być wysyłana na adres: Gmina Międzyzdroje, Plac Ratuszowy 1, 72-500 Międzyzdroje [Zamawiający].
7. Wykonawca oświadcza, że jego adres do korespondencji związanej z realizacją Umowy jest następujący: [Wykonawca].
8. Każda ze Stron może dokonać zmiany swoich danych wskazanych odpowiednio w ust. 6 lub ust. 7 powiadamiając o zmianie drugą Stronę pisemnie z co najmniej siedmiodniowym wyprzedzeniem. Zmiana, o której mowa w zdaniu poprzednim, nie stanowi zmiany Umowy. Brak powiadomienia o zmianie skutkuje uznaniem korespondencji wysłanej na dotychczasowy adres za doręczoną.
9. Korespondencja może zostać przesłana tylko w drodze korespondencji elektronicznej w sytuacjach, co do których Umowa tak stanowi lub w sprawach bieżących, w których Umowa nie wymaga zachowania formy pisemnej. Dla uniknięcia wątpliwości Strony potwierdzają, że faktury, wezwania do zapłaty jak również oświadczenia o odstąpieniu od Umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 7. WYNAGRODZENIE

1. Wynagrodzenie za wykonany Przedmiot umowy jest wynagrodzeniem ryczałtowym i wynosi brutto **zł brutto** (słowie: /100) i zostanie wypłacone w 3 ratach:
 - a) I rata (20% wynagrodzenia) – w wysokości **zł brutto** (słowie: /100), wypłacona po przekazaniu Przedmiotu umowy określonego w § 4 ust. 2 pkt 1 i podpisaniu komisijnego protokołu odbioru częściowego Przedmiotu umowy, o którym mowa w § 4 ust. 10 Umowy,
 - b) II rata (35% wynagrodzenia) – w wysokości **zł brutto** (słowie: /100), wypłacona po przekazaniu Przedmiotu umowy określonego w § 4 ust. 2 pkt 2 i podpisaniu komisijnego protokołu odbioru częściowego Przedmiotu umowy, o którym mowa w § 4 ust. 10 Umowy,
 - c) III rata (45% wynagrodzenia) – w wysokości **zł brutto** (słownie: /100), wypłacona po przekazaniu Przedmiotu umowy, o którym mowa w § 4 ust. 2 pkt 3 i podpisaniu komisijnego protokołu odbioru końcowego Przedmiotu umowy, o którym mowa w § 4 ust. 11 Umowy.
2. Podpisane przez Strony protokoły, o których mowa w § 4 ust. 10 i 11 stanowią podstawę do wystawienia przez Wykonawcę faktury za wykonany Przedmiot umowy, o którym mowa w ust. 1.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, zostanie wypłacone w terminie 30 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury. Za datę zapłaty uważa się datę wydania przez Zamawiającego dyspozycji obciążenia rachunku bankowego przelewem.
4. Należność płatna będzie przelewem na rachunek Wykonawcy podany na fakturze.
5. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego przenosić praw lub obowiązków wynikających z Umowy na osobę trzecią.
6. Wykonawca zobowiązuje się do wskazywania do rozliczeń wyłącznie rachunków widniejących w elektronicznym wykazie podatników VAT na tzw. „białej liście podatników VAT”.
7. W przypadku braku, na moment realizacji płatności, wskazanego na fakturze rachunku bankowego Wykonawcy w wykazie, o którym mowa w ust. 6, Zamawiający będzie uprawniony do wstrzymania się z zapłatą bez narażania się na jakikolwiek obowiązek zapłaty odsetek, kar umownych lub jakiejkolwiek inne dodatkowe koszty czy opłaty. W takim przypadku brak zapłaty wynagrodzenia wynikającego z faktury nie stanowi również podstawy do rozwiązania Umowy, w szczególności z winy Zamawiającego.



8. Wykonawca odpowiada wobec zamawiającego za wszelkie szkody wynikające z tytułu naruszenia przepisów prawa podatkowego przez Wykonawcę lub podmioty, z pomocą których zobowiązanie wykonuje lub którym wykonanie zobowiązania powierza, bez prawa do powoływania się na przyczynienie się Zamawiającego do powstania szkody.
9. Zamawiający oświadcza, że płatności za wszystkie faktury realizuje z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności (split payment), zaś Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę na dokonywanie przez Zamawiającego płatności w tym systemie.

§ 8.

GWARANCJA I RĘKOJMIA

1. Wykonawca udziela rękojmi za wady fizyczne i prawne na dzieło stanowiące Przedmiot umowy, na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym, przy czym okres tej rękojmi zakończy się wraz z okresem rękojmi na roboty budowlane wykonane na podstawie dokumentacji stanowiącej Przedmiot Umowy.
2. Niezależnie od rękojmi Wykonawca udziela gwarancji jakości na okres miesięcy.
3. Bieg rękojmi i gwarancji rozpoczyna się od daty odbioru końcowego całego Przedmiotu umowy.
4. Wykonawca odpowiedzialny z tytułu gwarancji i rękojmi odpowiada za należyte wykonanie Przedmiotu umowy, a w szczególności odpowiedzialny jest względem Zamawiającego za wady opracowania zmniejszające jego wartość, użyteczność lub uniemożliwiające uzyskanie wymaganych prawem decyzji, pozwoleń lub zgłoszeń albo skutkujące nieprawidłowym wykonaniem Inwestycji.
5. O stwierdzonych wadach Zamawiający zobowiązany jest poinformować pisemnie Wykonawcę, najpóźniej w terminie 7 dni od dnia ich ujawnienia.
6. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wad w terminie 7 dni od daty otrzymania powiadomienia i nich, chyba że Strony, biorąc pod uwagę możliwości techniczne usuwania wad, ustalą pisemnie inny termin.
7. W razie braku terminowego usunięcia wad zgłoszonych w ramach rękojmi lub gwarancji, Zamawiający uprawniony jest do zlecenia podmiotowi trzeciemu wykonania naprawy na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy bez konieczności uzyskiwania zgody sądu w tym zakresie.
8. W okresie obowiązywania Umowy, jak i po jej rozwiązaniu lub po wygaśnięciu Umowy, Wykonawca jest i będzie odpowiedzialny wobec Zamawiającego na zasadach uregulowanych w kodeksie cywilnym za wszelkie szkody, jak i utracone korzyści (m.in. wydatki i koszty związane z postępowaniami sądowymi, administracyjnymi lub egzekucyjnymi) oraz roszczenia osób trzecich w przypadku, gdy będą one wynikać z wad Przedmiotu umowy lub niedołożenia należytej staranności przez Wykonawcę lub jego Podwykonawcę przy wykonywaniu Przedmiotu umowy.

§ 9.

PRAWA AUTORSKIE

1. Dokumentacja wykonana na podstawie Umowy podlega ochronie zgodnie z przepisami ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych.
2. Wykonawca oświadcza, że jest lub będzie wyłącznie uprawniony do praw autorskich do materiałów powstałych w ramach wykonywania Umowy, w tym wszystkich projektów, raportów lub innych dokumentów, które mogą zostać przygotowane, stworzone lub sporządzone przez Wykonawcę lub w imieniu Wykonawcy, w trakcie lub w wyniku wykonania Przedmiotu umowy, a materiały te są wolne od jakichkolwiek obciążeń na rzecz osób trzecich.
3. W ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 7 ust. 1 Umowy, Wykonawca przenosi na Zamawiającego wszelkie majątkowe prawa autorskie do Przedmiotu umowy na wszystkich polach eksploatacji, o których mowa w art. 50 Ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych, a w szczególności:
 - 1) w zakresie wykorzystania i zastosowania Przedmiotu umowy lub jego części do dowolnej liczby inwestycji,
 - 2) w zakresie utrwalania i zwielokrotniania utworu – powielanie, odtwarzanie, wytwarzanie oraz utrwalanie jakąkolwiek techniką egzemplarzy utworu, w tym techniką drukarską,

ll

- reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową, w tym wprowadzanie do pamięci komputera,
- 3) w zakresie obrotu egzemplarzami, na których utwór utrwalono - wprowadzanie do obrotu, użyczenie lub najem egzemplarzy na potrzeby przedmiotowej inwestycji,
 - 4) w zakresie rozpowszechniania utworu w sposób inny niż określony w pkt. 3 - publiczne wykonanie, wystawienie, wyświetlenie, odtworzenie oraz nadawanie, a także publiczne udostępnianie utworu w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym, nadania za pomocą wizji lub fonii przewodowej lub bezprzewodowej przez stację naziemną lub za pośrednictwem satelity,
 - 5) w zakresie wprowadzania zmian do Przedmiotu umowy oraz wykorzystywania do innych inwestycji zmienionej dokumentacji projektowej.
4. Przeniesienie, o którym mowa w ust. 3, staje się skuteczne w dniu powstania dokumentacji będącej Przedmiotem umowy i przekazania jej Zamawiającemu odpowiednio w części, która jest przekazywana. W przypadku, gdyby Wykonawca nie był uprawnionym do danych praw autorskich, Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia ich skutecznego przeniesienia na rzecz Zamawiającego w zakresie przewidzianym Umową. Niniejszym Strony uzgadniają, że wynagrodzenie za przeniesienie praw autorskich majątkowych zostało wliczone do Wynagrodzenia, o którym mowa w § 7 ust. 1 Umowy.
 5. Zamawiający, jako uprawniony do wykonywania praw autorskich do Przedmiotu umowy, będzie uprawniony do korzystania z Przedmiotu umowy w pełnym zakresie, a w szczególności w celu realizacji i eksploatacji Inwestycji oraz w celu realizacji takich czynności jak utrzymanie, najem, zajmowanie, zarządzanie, sprzedaż, promocja Inwestycji, wprowadzanie zmian do Inwestycji, przywrócenie Inwestycji do początkowego stanu oraz jej naprawy.
 6. Niniejszym Wykonawca przenosi na Zamawiającego prawo do wyrażenia zgody na wykonywanie zależnych praw autorskich, o których mowa w art. 2 i art. 46 Ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych na wszystkich polach eksploatacji, o których mowa w art. 50 Ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych z 1994 r., jak wskazano powyżej.
 7. Strony jednocześnie potwierdzają, że prawa autorskie do wszelkich przeróbek i adaptacji (w tym prawo do korzystania z nich i dysponowania nimi) będą przysługiwały wyłącznie Zamawiającemu na wszystkich polach eksploatacji, o których mowa w art. 50 Ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych. Wykonawca niniejszym w imieniu własnym oraz w imieniu faktycznego autora prac, udziela zgody Zamawiającemu i jego następcom prawnym na wprowadzanie zmian, bez udziału Wykonawcy i autora prac projektowych do tych prac oraz wszelkich obiektów powstałych na ich podstawie w ramach Inwestycji, w formie budynków i pomieszczeń, które to modyfikacje będą niezbędne w celu dostosowania budynków i pomieszczeń do potrzeb Zamawiającego.
 8. Postanowienie z ust. 7 obejmuje również modyfikacje opcjonalne niewynikające z wymogów natury technicznej, technologicznej lub funkcjonalności.
 9. Wykonawca ani żadna z osób, z której usług Wykonawca będzie korzystał przy realizacji Przedmiotu umowy nie będą wykonywały autorskich praw osobistych do Przedmiotu umowy, w tym w zakresie integralności formy i treści. Wykonawca ponosi całkowitą odpowiedzialność za wykonywanie autorskich praw osobistych w sposób, który mógłby mieć negatywny wpływ na realizację Umowy oraz na niezakłócone korzystanie z prac projektowych.
 10. Jeżeli jakakolwiek osoba trzecia wystąpi z roszczeniem przeciwko Zamawiającemu w związku z naruszeniem praw autorskich lub innych praw własności intelektualnej, przeniesionych w Umowie, Wykonawca udzieli Zamawiającemu wsparcia przy obronie przed takim roszczeniem oraz pokryje wszelkie koszty, wydatki i zapłaci odszkodowania związane z takimi roszczeniami. Wykonawca zwolni Zamawiającego z odpowiedzialności odszkodowawczej z tytułu wszelkich roszczeń w związku z naruszeniem patentu, zarejestrowanego wzoru, praw autorskich (w tym opartych na autorskich prawach osobistych) znaku towarowego lub nazwy handlowej i/lub innych praw własności intelektualnej związanych z Przedmiotem umowy.
 11. Wykonawca zobowiązuje się wobec Zamawiającego, że żadna osoba, z której usług Wykonawca będzie korzystał przy realizacji Umowy, nie będzie zgłaszać wobec Zamawiającego roszczeń dotyczących korzystania przez Zamawiającego z autorskich praw majątkowych na jakimkolwiek polu eksploatacji opisanym powyżej lub w odniesieniu do jakichkolwiek innych praw własności intelektualnej lub przemysłowej.

12. Wykonawca zostanie bez zbędnej zwłoki poinformowany o wszelkich roszczeniach wniesionych przeciwko Zamawiającemu związanych z Przedmiotem umowy.
13. Strony potwierdzają, że prawa Zamawiającego udzielone (przeniesione) Umową oraz zobowiązania Wykonawcy wynikające z Umowy w zakresie praw autorskich/autorskich praw osobistych do Przedmiotu umowy mogą zostać przeniesione na dowolną osobę trzecią wyznaczoną przez Zamawiającego, niezależnie od przelewu praw i obowiązków z Umowy.

§ 10.

UBEZPIECZENIE WYKONAWCY

1. Wykonawca najpóźniej w dniu podpisania Umowy przedstawi Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię dokumentu potwierdzającego, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej na sumę gwarancyjną nie mniejsza niż 700.000,00 zł (słownie: siedemset tysięcy złotych 00/100).
2. W przypadku, gdy umowa ubezpieczenia, o której mowa w ust. 1, wygasa przed terminem podpisania protokołu odbioru końcowego, o którym mowa w § 4 ust. 11, Wykonawca zobowiązuje się do przedłużenia ubezpieczenia, przedstawiając Zamawiającemu dokumenty potwierdzające ten fakt, na co najmniej 7 dni przed wygaśnięciem poprzedniej umowy ubezpieczenia.
3. W przypadku niedokonania przedłużenia ubezpieczenia, przedłużenia niezgodnie z zasadami określonymi powyżej lub nieprzedłożenia przez Wykonawcę dokumentu potwierdzającego przedłużenie ubezpieczenia na co najmniej 7 dni przed wygaśnięciem poprzedniej umowy ubezpieczenia, Zamawiający może (bez zgody sądu) w imieniu i na rzecz Wykonawcy oraz na jego koszt dokonać stosownego ubezpieczenia, a poniesiony koszt potrącić z należności wynikającej z faktury wystawionej przez Wykonawcę, bądź odstąpić od Umowy z winy Wykonawcy, w ciągu 30 dni od upływu okresu umowy ubezpieczenia, o której mowa w ust. 1.
4. Wykonawca nie jest uprawniony do dokonywania zmian warunków ubezpieczenia bez uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie.

§ 11.

ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy stanowi zabezpieczenie ewentualnych roszczeń Zamawiającego z tytułu nienależytego wykonania Umowy przez Wykonawcę, tj. jakichkolwiek uchybień Wykonawcy w realizacji Umowy lub naruszenia zobowiązań z niej wynikających.
2. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w jednej lub kilku formach określonych w art. 450 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, o wartości (słownie:.....), stanowiącej łącznie 5 % ceny ofertowej brutto.
3. Zamawiający wymaga, aby niepieniężne formy zabezpieczenia należytego wykonania Umowy miały charakter bezwarunkowy – równoważny pieniądzu.
4. Strony ustalają następujące wymagania dotyczące dostarczenia niepieniężnej formy zabezpieczenia należytego wykonania Umowy Zamawiającemu:
 - 1) Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia gwarancji/poręczenia w dniu podpisania Umowy,
 - 2) okres ważności gwarancji/poręczenia nie będzie krótszy niż okres przewidziany na realizację Przedmiotu umowy powiększony o okres usuwania wad i usterek stwierdzonych podczas odbioru końcowego,
 - 3) gwarancja/poręczenie wygasa w dniu podpisania przez Zamawiającego protokołu odbioru końcowego lub w dniu podpisania przez Zamawiającego protokołu usunięcia usterek określonych w protokole odbioru końcowego,
 - 4) jeżeli dostarczona gwarancja/poręczenie nie spełni któregoś z wymagań dotyczących niepieniężnej formy zabezpieczenia należytego wykonania Umowy określonych powyżej, a w szczególności zawierać będzie jakiekolwiek ograniczenia, wyłączenia bądź zastrzeżenia zmieniające jej bezwarunkowy charakter, wówczas:

- a) Zamawiający nie przyjmuje przedłożonej gwarancji/poręczenia,
 - b) ulega zmianie wymagany rodzaj zabezpieczenia należytego wykonania Umowy – na zabezpieczenie w pieniądzu zgodnie z zasadami określonymi w ust. 5,
5. W przypadku, o którym mowa w ust. 4 pkt 4, Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w pieniądzu w kwocie określonej w ust. 2, przelewem na rachunek Zamawiającego, prowadzony w PKO Banku Polskim o numerze 68 1020 4795 0000 9302 0368 9007, z dopiskiem: „zabezpieczenie należytego wykonania Umowy do postępowania nr”.
6. Jeżeli przez dzień wniesienia zabezpieczenia, o którym mowa w ust. 5, zmianie ulegnie numer rachunku zamawiającego, Zamawiający poinformuje o tym fakcie Wykonawcę, a Wykonawca zobowiązany będzie do dokonania wpłaty na rachunek bankowy o wskazanym przez Zamawiającego numerze. Zmiana ta nie wymaga aneksu do Umowy.
7. Strony ustalają, że:
- a) 70% kwoty stanowiącej zabezpieczenie zostanie zwrócone w ciągu 30 dni po odbiorze końcowym Przedmiotu umowy lub po protokolarnym potwierdzeniu usunięcia usterek stwierdzonych podczas odbioru końcowego,
 - b) 30% kwoty stanowiącej zabezpieczenie zostanie zwrócone w ciągu 15 dni po upływie okresu, o którym mowa w § 8 ust. 2 niniejszej Umowy.
8. Zamawiający ma prawo zaspokoić z zabezpieczenia wszelkie roszczenia z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy.
9. Jeżeli okres, na jaki ma zostać wniesione zabezpieczenie przekracza 5 lat, zabezpieczenie w pieniądzu wnosi się na cały okres, a zabezpieczenie w innej formie wnosi się na okres nie krótszy niż 5 lat, z jednoczesnym zobowiązaniem się Wykonawcy do przedłużenia zabezpieczenia lub wniesienia nowego zabezpieczenia na kolejne okresy.
10. W przypadku nieprzedłużenia lub niewniesienia nowego zabezpieczenia najpóźniej na 30 dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia wniesionego w innej formie niż w pieniądzu, Zamawiający zmienia formę na zabezpieczenie w pieniądzu, poprzez wypłatę kwoty z dotychczasowego zabezpieczenia.
11. Wypłata, o której mowa w ust. 10, następuje nie później niż w ostatnim dniu ważności dotychczasowego zabezpieczenia.
12. Jeżeli wniesione zabezpieczenie nie pokryje strat z tytułu nienależytego wykonania Umowy, Zamawiający ma prawo do obciążenia Wykonawcy kosztami rzeczywiście poniesionymi, pomniejszonymi o wartość zabezpieczenia.

§ 12. KARY UMOWNE

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
- a) za odstąpienie od Umowy lub jej rozwiązanie przez którąkolwiek ze Stron wskutek okoliczności, za które odpowiada Wykonawca, w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto za cały Przedmiot umowy,
 - b) za zwłokę w oddaniu określonego w Umowie Przedmiotu umowy w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto za cały Przedmiot umowy, za każdy dzień zwłoki,
 - c) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto za cały Przedmiot umowy, za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad.
2. Roszczenie o zapłatę kar umownych z tytułu zwłoki ustalonych za każdy rozpoczęty dzień zwłoki staje się wymagalne:
- a) za pierwszy rozpoczęty dzień zwłoki – w tym dniu,
 - b) za każdy następny rozpoczęty dzień zwłoki – odpowiednio, w każdym z tych dni.
3. Kary umowne, o których mowa w ust. 1 lit. a-c, kumulują się, zatem odstąpienie od Umowy z powodu zwłoki Wykonawcy uprawnia Zamawiającego do naliczenia obu kar.
4. Łączna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 20 % wynagrodzenia brutto za cały Przedmiot umowy.
5. Kara umowna może zostać potrącona z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
6. Jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody, Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego.

§ 13.
DOPUSZCZALNOŚĆ CESJI

1. Cesja na rzecz osoby trzeciej wierzytelności, przysługujących Wykonawcy wobec Zamawiającego z tytułu wykonania Umowy, może nastąpić jedynie za uprzednią zgodą Zamawiającego, wyrażoną w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Cesja dokonana z naruszeniem zdania pierwszego będzie nieważna.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo przeniesienia uprawnień wynikających z gwarancji i rękojmi na podmiot trzeci realizujący Inwestycję.

§ 14.
ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy; odstąpienie od Umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.
2. Zamawiającemu przysługuje według własnego wyboru prawo do odstąpienia od Umowy w całości lub w części, jeżeli Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn opóźnia wykonanie Przedmiotu umowy lub jej części, a opóźnienie wynosi przynajmniej 14 dni.
3. Odstąpienie od Umowy w przypadku, o którym mowa w ust. 2, może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach i dla skuteczności swej nie wymaga wyznaczenia Wykonawcy dodatkowego terminu na wykonanie Przedmiotu umowy.

§ 15.
ZMIANA UMOWY

1. Zamawiający oświadcza, iż przewiduje możliwość istotnych zmian Umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w przypadku wystąpienia co najmniej jednej z wymienionych w niniejszym paragrafie okoliczności oraz określa poniżej warunki.
2. Zamawiający dopuszcza wprowadzenie zmian w przypadku:
 - 1) wystąpienia siły wyższej, co uniemożliwia wykonanie Przedmiotu umowy zgodnie z SWZ;
 - 2) konieczności zastąpienia osób skierowanych do realizacji Umowy pod warunkiem, że osoby zastępujące będą spełniały warunki udziału w postępowaniu oraz będą posiadały kwalifikacje i doświadczenie umożliwiające uzyskanie co najmniej takiej samej liczby punktów w kryteriach oceny ofert jak osoba zastępowana, przy czym:
 - a) Wykonawca nie może wprowadzać zmian w składzie personelu wskazanego jako Zespół Projektanta bez uzyskania wcześniejszej pisemnej zgody Zamawiającego; Wykonawca zobowiązany jest z własnej inicjatywy zaproponować zastępstwo w stosunku do personelu wskazanego jako Zespół Projektanta w następujących przypadkach:
 - i. śmierci, choroby lub wypadku którejkolwiek z osób personelu,
 - ii. utraty uprawnień do wykonywania zawodu,
 - iii. jeżeli jest konieczne zastąpienie którejkolwiek z osób personelu z innych przyczyn, niż wymienione w pkt i – ii, które nie są zależne od Wykonawcy,
 - b) Zamawiający może wystąpić z wnioskiem uzasadnionym na piśmie o zmianę którejkolwiek z osób personelu wskazanego jako Zespół Projektanta, jeżeli w jego opinii osoba ta jest nieefektywna lub nie wywiązuje się ze swoich obowiązków wynikających z Umowy. Wykonawca jest zobowiązany dokonać zmiany osoby wskazanej przez Zamawiającego;
 - 3) konieczności zmiany sposobu płatności wynikającego z innych zmian dokonywanych w Umowie.

lu

- 4) w zakresie terminu wykonania Przedmiotu umowy na skutek:
 - a) zwłoki w przekazaniu Przedmiotu umowy przez Zamawiającego,
 - b) wad i braków w Przedmiocie umowy przekazany przez Zamawiającego,
 - c) przedłużających się procedur, niezależnych od Wykonawcy, w zakresie uzyskania niezbędnych decyzji, postanowień, uzgodnień lub innych aktów administracyjnych mających wpływ na wykonanie Przedmiotu umowy,
 - d) przedłużających się procedur związanych z wykorzystaniem przez Wykonawców środków ochrony prawnej w zamówieniach publicznych,
 - e) konieczności wprowadzenia zmian zakresu lub sposobu opracowania Przedmiotu umowy,
 - f) konieczności wykonania dodatkowych badań, niemożliwych do przewidzenia na etapie przygotowania zamówienia,
 - g) wystąpienia nieprzewidzianych prac archeologicznych.
3. Zmiany podmiotowe – dopuszcza się:
 - 1) kumulatywne przystąpienie do długu przez podmiot, który wykaże, że nie zachodzą wobec niego przesłanki wykluczenia, które Zamawiający wskazał wobec Wykonawcy;
 - 2) zastąpienie dotychczasowego Wykonawcy innym podmiotem, który przejmując wszelkie obowiązki dotychczasowego Wykonawcy wykona Umowę na warunkach nie gorszych oraz wykaże, że nie zachodzą wobec niego przesłanki wykluczenia z postępowania i spełnia tak jak dotychczasowy Wykonawca warunki udziału w postępowaniu;
 - 3) zastąpienie dotychczasowego Wykonawcy innym podmiotem, który przejmując szczegółowo wskazane obowiązki dotychczasowego Wykonawcy wykona Umowę na warunkach nie gorszych oraz wykaże, że nie zachodzą wobec niego przesłanki wykluczenia z postępowania, jeśli dotychczasowy Wykonawca zgodzi się na potrącenie ze swojego wynagrodzenia kar umownych, a także na ponoszenie odpowiedzialności odszkodowawczej wobec Zamawiającego i innych podmiotów, które poniosły szkodę wskutek niewykonania lub nieprawidłowego wykonania obowiązków przez podmiot, który przejął obowiązki Wykonawcy.
4. Zamawiający na podstawie art. 436 pkt 4 lit. b PZP przewiduje możliwość zmiany wynagrodzenia w formie aneksu do Umowy w przypadku wystąpienia:
 - 1) zmiany urzędowej stawki podatku VAT na usługi wynikające z Umowy, przy czym:
 - a) jeśli zmiana stawki VAT będzie powodować zwiększenie kosztów wykonania Umowy po stronie Wykonawcy, Zamawiający zwiększy wynagrodzenie o kwotę równą różnicy w kwocie podatku VAT zapłaconego przez Wykonawcę,
 - b) jeśli zmiana stawki VAT będzie powodować zmniejszenie kosztów wykonania Umowy po stronie Wykonawcy, Zamawiający zmniejszy wynagrodzenie o kwotę stanowiącą różnicę kwoty podatku VAT do zapłacenia przez Wykonawcę;
 - 2) zmiany 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, wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie modyfikacji o wartość zmiany całkowitego kosztu Wykonawcy wynikającego ze zmiany wynagrodzeń za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej osób bezpośrednio wykonujących zamówienie do wysokości zmienionego minimalnego wynagrodzenia za pracę albo do wysokości minimalnej stawki godzinowej, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych od kwoty wzrostu minimalnego wynagrodzenia;
 - 3) zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne – wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie modyfikacji o wartość zmiany całkowitego kosztu Wykonawcy, jaki będzie on zobowiązany dodatkowo ponieść w celu uwzględnienia tej zmiany, przy zachowaniu dotychczasowej kwoty netto wynagrodzenia osób bezpośrednio wykonujących zamówienie na rzecz Zamawiającego;
 - 4) zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018r. o pracowniczych planach kapitałowych (PPK) - wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie modyfikacji o wartość zmiany całkowitego kosztu Wykonawcy, jaki Wykonawca jest zobowiązany ponieść w

ll

- obligatoryjnym zakresie określonym powszechnie obowiązującymi przepisami prawa.
5. Zmiana wysokości wynagrodzenia, o której mowa w art. 436 pkt 4 lit. b PZP obowiązywać będzie od podpisania aneksu i będzie obejmować wyrównanie za okres od dnia wejście w życie zmian, o których mowa w ust. 4, lecz nie wcześniej niż od dnia złożenia przez Wykonawcę prawidłowego wniosku, o którym mowa w ust. 6.
 6. Wprowadzenie zmiany wysokości wynagrodzenia, w związku ze zmianami, o których mowa w ust. 4 wymaga uprzednio złożenia przez Wykonawcę wniosku wraz z uzasadnieniem oraz odpowiednimi dowodami potwierdzającymi wpływ zmian, o których mowa w ust. 4, na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę.
 7. Zamawiający dopuszcza wprowadzenie zmian w przypadku:
 - 1) zmiany zakresu opracowania dokumentacji z jednoczesnym prawem do odpowiednich zmian wynagrodzenia Wykonawcy,
 - 2) aktualizacji/zmiany rozwiązań technicznych z uwagi na postęp technologiczny lub zmiany obowiązujących przepisów,
 - 3) zmniejszenia zakresu prac projektowych objętych Przedmiotem umowy, z jednoczesnym prawem do zmniejszenia wynagrodzenia Wykonawcy, przy czym zmniejszenie może nastąpić maksymalnie o 20% wartości wynagrodzenia brutto wskazanej w § 7 ust. 1 Umowy.
 8. Dopuszcza się wprowadzanie do Umowy zmian korzystnych dla Zamawiającego, których konieczność wprowadzenia wynika z okoliczności, których nie można było wcześniej przewidzieć.
 9. Poza innymi przypadkami wskazanymi w Umowie, Zamawiający przewiduje także zmianę wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku zmiany kosztów Wykonawcy związanych z realizacją Umowy, na podstawie wniosku, złożonego na poniższych zasadach:
 - 1) początkowym terminem ustalenia zmiany wynagrodzenia, czyli poziom odniesienia, do którego porównujemy zmiany wynagrodzenia jest dzień zawarcia Umowy (dla pierwszego i jedyne wniosku o zmianę wynagrodzenia, złożonego nie wcześniej niż po 6 miesiącach i nie później niż 13 miesięcy od podpisania Umowy);
 - 2) sposób ustalenia zmiany:
 - a) Strony dokonają zmiany wynagrodzenia Wykonawcy z wykorzystaniem wskaźnika ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego - przeciętne miesięczne wynagrodzenie w sektorze przedsiębiorstw (włącznie z wypłatami z zysku), zwany dalej wskaźnikiem,
 - b) na podstawie ww. wskaźnika ustala się wskaźnik zmiany „Wz”, wyliczony wg poniższego wzoru:

$$2. \quad Wz = (W_{tn} / W_{t0}) - 1$$

W_{tn} – wartość przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w sektorze przedsiębiorstw (włącznie z wypłatami z zysku) ogłoszonego w kwartale, w którym następuje dzień zmiany;

W_{t0} – wartość przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w sektorze przedsiębiorstw (włącznie z wypłatami z zysku) ogłoszonego w kwartale, w którym zawarto Umowę;

- c) uprawnienie Stron do żądania pierwszej i jedynej zmiany wynagrodzenia - po upływie 6 miesięcy od dnia zawarcia Umowy (może to być pierwszy dzień po upływie 6 miesięcy lub po upływie 7 miesięcy, 8 miesięcy itp. i nie później niż 13 miesięcy od zawarcia Umowy) i jednocześnie, gdy wysokość wskaźnika zmiany „Wz”, będzie na poziomie: powyżej 2% - w przypadku wniosku o zwiększenie wynagrodzenia lub poniżej -2% - w przypadku wniosku o zmniejszenie wynagrodzenia;
- d) wniosek o zmianę wynagrodzenia, zwany dalej wnioskiem, złożony przed upływem 6 miesięcy od dnia zawarcia Umowy nie wywołuje skutków przewidzianych w Umowie;
- e) w celu ustalenia wysokości zmiany wynagrodzenia Wykonawcy, Strony ustalą „wskaźnik zmiany wynagrodzenia” (W_{zw}), wyliczony następująco:
$$W_{zw} = Wz \times 0,8;$$
- f) maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia, jaką dopuszcza Zamawiający w efekcie zastosowania postanowień o zasadach wprowadzania zmian wysokości

ll

wynagrodzenia, o których mowa w niniejszym ustępie, wynosi (odpowiednio dla zwiększenia lub zmniejszenia wynagrodzenia) 8% wynagrodzenia wskazanego w § 7 ust. 1 (kwoty wynagrodzenia wstępnego wskazanej w ofercie), łącznie w całym okresie realizacji Przedmiotu umowy lub wynosi (odpowiednio dla zwiększenia lub zmniejszenia wynagrodzenia) 10% wynagrodzenia wskazanego § 7 ust. 1 w przypadku wydłużenia terminu realizacji Umowy, o którym mowa wyżej;

- 3) Strona wnioskująca o zmianę wynagrodzenia zobowiązana jest wykazać zasadność złożenia wniosku przedstawiając: wykazanie spełnienia warunków, o których mowa w pkt 2 niniejszego ustępu oraz wyliczenie zmiany wynagrodzenia, w oparciu o wskaźnik Wzw wyliczony zgodnie z pkt 2. Strona wnioskująca może przedłożyć obwieszczenia Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w sprawie przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w sektorze przedsiębiorstw, włącznie z wypłatami z zysku, umożliwiające drugiej Stronie weryfikację przekazanych danych. Do wniosku należy dołączyć zestawienie dokonanych na dzień składania wniosku płatności wynagrodzenia Wykonawcy, wyliczenie: kwoty wynagrodzenia Wykonawcy pozostającego do zapłaty, kwoty waloryzacji wynagrodzenia Wykonawcy pozostającego do zapłaty, kwoty waloryzacji wynagrodzenia Wykonawcy;
 - 4) w sytuacji, gdy Strona wnioskująca o zmianę wynagrodzenia wykaże, że spełnione są warunki wskazane w pkt 2 niniejszego ustępu, Strony dokonają zmiany wynagrodzenia Wykonawcy na podstawie aneksu do Umowy;
 - 5) w celu uniknięcia wątpliwości Strony zgodnie postanawiają, że wynagrodzenie wypłacone już Wykonawcy przed dniem (dniami) zmiany nie podlega modyfikacji; wynagrodzenie należne Wykonawcy po dniu zmiany nie podlega modyfikacji także w sytuacji, gdy zgodnie z postanowieniami Umowy powinno ono być wypłacone przed dniem zmiany, a należne jest do wypłaty po tym dniu w wyniku zwłoki Wykonawcy w realizacji Przedmiotu umowy;
 - 6) zmiana wysokości wynagrodzenia, o której mowa w niniejszym ustępie, obowiązywać będzie od dnia zawarcia aneksu do Umowy i będzie obejmować wyrównanie za okres od dnia zmiany, lecz nie wcześniej niż od dnia złożenia wniosku o zmianę wynagrodzenia na zasadach określonych w niniejszym ustępie.
10. Zmiana postanowień lub uzupełnienie Umowy może nastąpić wyłącznie na piśmie w formie aneksu, pod rygorem nieważności.

§ 16.

OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH

Gmina Międzyzdroje wypełniając obowiązek wynikający z art.13 ust 1 i ust 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE – dalej: RODO, informuje, że:

- 1) administratorem Pani danych osobowych jest: Burmistrz Międzyzdrojów z siedzibą: Plac Ratuszowy 1, 72-500 Międzyzdroje. Z administratorem danych można się skontaktować poprzez adres e-mail: um@miedzyzdroje.pl lub telefonicznie pod numerem (091) 32 75 638 lub pisemnie na adres siedziby administratora;
- 2) administrator wyznaczył inspektora ochrony danych osobowych, z którym może się Pan/Pani skontaktować poprzez email: iod@miedzyzdroje.pl lub pisemnie na adres siedziby administratora. Z inspektorem ochrony danych można się kontaktować, w sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych oraz korzystania z praw związanych z przetwarzaniem danych;
- 3) podane przez Pana/Panią dane osobowe będą przetwarzane w celu realizacji postanowień zawartej z administratorem Umowy;
- 4) Pana/Pani dane są przetwarzane na podstawie art. 6 ust.1 lit. b) RODO;
- 5) w odniesieniu do Pana/Pani danych osobowych wymienionych w Umowie odbiorcami będą podmioty świadczące obsługę prawną i informatyczną administratora oraz jednostki administracji publicznej uprawnione do sprawowania kontroli i nadzoru nad prawidłowością funkcjonowania administratora lub mogące potwierdzić prawdziwość podanych przez Pana/Panią informacji;

- 6) Pana/Pani dane będą przechowywane przez okres trwania Umowy, a następnie po jej wygaśnięciu przez 5 lat poczynając od 1 stycznia roku następnego, który to wynika z przyjętego w jednostce Jednolitego Rzeczonego Wykazu Akt. Wskazany okres może ulec przedłużeniu o czas niezbędny do zamknięcia wzajemnych rozliczeń finansowych;
- 7) pana/Pani dane nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany oraz nie zostaną poddane profilowaniu i nie będą przedmiotem przekazywania do państw trzecich;
- 8) zgodnie z RODO przysługuje Panu/Pani:
 - a) prawo dostępu do swoich danych oraz otrzymania ich kopii,
 - b) prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych,
 - c) prawo do usunięcia danych osobowych, w sytuacji, gdy przetwarzanie danych nie następuje w celu wywiązania się z obowiązku wynikającego z przepisu prawa lub w ramach sprawowania władzy publicznej,
 - d) prawo do ograniczenia przetwarzania danych,
 - e) prawo do wniesienia skargi do Prezesa UODO na adres Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00 - 193 Warszawa;
- 9) Podanie przez Pana/Panią danych jest wymogiem ustawowym niezbędnym do zawarcia, realizacji i rozliczenia Umowy.

§ 17.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie obowiązujące przepisy prawa, w szczególności Kodeksu cywilnego, ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych oraz Prawa budowlanego.
2. Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności.
3. Integralną część Umowy stanowią dokumenty:
 - 1) Załącznik nr 1 – Opis Przedmiotu Zamówienia,
 - 2) Załącznik nr 2 – Formularz ofertowy Wykonawcy,
 - 3) Załącznik nr 3 – ostateczna decyzja Burmistrza Międzyzdrojów nr 7/25, znak RI.6733.4.2025.5092, o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,
 - 4) Załącznik nr 4 – wstępny projekt podziału działki nr 162/1 obręb 21 miasta Międzyzdroje.
4. Spory powstałe na tle wykonywania Umowy rozstrzygane będą przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
5. Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, w tym jeden dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA