ZAŁĄCZNIK NR 6 DO ZAPYTANIA OFERTOWEGO

UMOWA O WYKONANIE DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ I ROBÓT BUDOWLANYCH

w formule „zaprojektuj i wybuduj”

Umowa nr ..... zawarta w dniu ..... r. w Sopocie, pomiędzy:

1. Hipodrom Sopot sp. z o.o. z siedzibą w Sopocie, ul. Polna 1, 81-745 Sopot, KRS 0000147483, NIP 5851001930, REGON 190459490 , reprezentowaną przez Prezesa Zarządu Kaję Koczurowską Wawrzkiewicz, zwaną dalej „Zamawiającym”, a
2. [pełna firma Wykonawcy], z siedzibą w,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,, adres:,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,, wpisaną do [KRS/CEIDG] pod nr ,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,, NIP,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,, REGON ,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,, reprezentowaną przez:,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,, zwaną dalej „Wykonawcą”, łącznie zwanymi dalej „Stronami”.

§ 1. Podstawa i dokumenty umowy

1. Umowę zawiera się w wyniku publicznego zaproszenia do składania ofert, numer ZP/03/PLAC/2026, przeprowadzonego na podstawie § 9 ust. 3 lit. a Regulaminu udzielania zamówień Hipodrom Sopot sp. z o.o. Zgodnie z przyjętą w zapytaniu kwalifikacją postępowanie prowadzone jest poza ustawą Prawo zamówień publicznych (PZP).
2. Przedmiotem zamówienia jest zadanie pn. „Przebudowa placu jeździeckiego oraz rozprężalni wraz z projektem podłączenia do sieci wodnej oraz wbudowanie zbiornika retencyjnego, podłączeniem do zasilania elektrycznego oraz rewitalizacji istniejącego placu rekreacyjnego”, realizowane w formule „zaprojektuj i wybuduj”.
3. Integralną część Umowy stanowią: (a) niniejsza Umowa; (b) zapytanie ofertowe ZP/03/PLAC/2026 wraz z wyjaśnieniami i zmianami; (c) Program Funkcjonalno-Użytkowy (PFU); (d) oferta Wykonawcy. W razie rozbieżności pierwszeństwo mają przepisy bezwzględnie obowiązujące, następnie Umowa, zapytanie ofertowe wraz z wyjaśnieniami, PFU i oferta.
4. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentami zamówienia i miejscem realizacji, uwzględnił w cenie wszystkie prace niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy, w granicach zakresu opisanego dokumentami zamówienia.

§ 2. Zakres przedmiotu Umowy

1. ~~Wykonawca zobowiązuje się wykonać kompletną dokumentację projektową, uzyskać wymagane prawem uzgodnienia, zgłoszenia i decyzje oraz wykonać roboty, przeprowadzić próby i pomiary, przekazać dokumentację powykonawczą i uzyskać odbiór końcowy.~~ Wykonawca zobowiązuje się do opracowania kompletnej dokumentacji projektowej, wykonania robót budowlanych zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją oraz przeprowadzenia wymaganych prób i pomiarów, przekazania dokumentacji powykonawczej i uzyskania odbioru końcowego, z uwzględnieniem podziału obowiązków formalnoprawnych określonego w niniejszej umowie.

2. Etap I – prace projektowe i formalnoprawne obejmuje w szczególności:

   1) badania i ocenę podłoża w zakresie niezbędnym do zaprojektowania robót;

   2) wielobranżowy projekt placu głównego i rozprężalni, warstw konstrukcyjnych, drenażu, ogrodzenia oraz podłoża z piasku kwarcowego i włókien/fizeliny;

3) projekt instalacji nawadniania podsiąkowego, przyłączenia do sieci wodnej, odprowadzenia/retencji wód oraz szczelnego zbiornika retencyjnego;

4) projekt zasilania elektrycznego pomp i szafy sterowniczej z istniejącej infrastruktury obiektu;

5) projekt rewitalizacji placu rekreacyjnego, w tym niwelacji, obrzeży, nawierzchni i ogrodzenia oraz wbudowanie zbiornika na wodę.

6) ~~uzyskanie wymaganych uzgodnień, warunków technicznych i decyzji/zgłoszeń, o ile są wymagane.~~ przygotowanie przez Wykonawcę dokumentacji, opracowań i informacji niezbędnych do uzyskania wymaganych prawem uzgodnień, warunków technicznych, zgłoszeń i decyzji administracyjnych, w zakresie wynikającym z przedmiotu zamówienia.

3. Etap II – roboty wykonawcze obejmuje w szczególności:

1) przygotowanie terenu, korytowanie, profilowanie i niwelację;

2) wykonanie warstw konstrukcyjnych, drenażu, geowłókniny i systemu nawadniania podsiąkowego, w tym rur, studni kontrolnej, pompy, automatyki i szafy sterującej;

3) dostawę i montaż szczelnego zbiornika retencyjnego oraz wykonanie podłączeń wodnych zgodnie z zatwierdzonym projektem i warunkami gestorów;

4) wykonanie linii kablowej i podłączeń elektrycznych, pomiary i próby wymagane przepisami;

5) dostawę i ułożenie piasku kwarcowego o zawartości SiO_2 co najmniej 95%, o parametrach uziarnienia zgodnych z PFU, wraz z wymaganym dodatkiem włókien/fizeliny;

6) wykonanie lub montaż ogrodzeń, bram i furtek placu głównego oraz rozprężalni;

7) przeniesienie i ponowne wykorzystanie istniejącej nawierzchni zgodnie z PFU, rewitalizację placu rekreacyjnego, wykonanie obrzeży, niwelacji i ogrodzenia oraz dostawę ogrodzenia przenośnego w ilości jednoznacznie podanej w PFU;

8) wykonanie prób, badań, uporządkowanie terenu, przekazanie instrukcji i dokumentacji powykonawczej.

4. Szczegółowe parametry, wymiary, ilości i rozwiązania technologiczne określa kompletne PFU, udostępnione wszystkim oferentom przed terminem składania ofert.

5. Wykonawca nie może zmieniać materiałów lub rozwiązań bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego i wykazania równoważności parametrów technicznych i użytkowych. Zmiana wpływająca na zakres, wynagrodzenie albo termin wymaga aneksu.

§ 3. Polecenie rozpoczęcia prac (PRP) ~~i finansowanie~~

1. ~~Rozpoczęcie Etapu I oraz Etapu II następuje wyłącznie na podstawie odrębnego pisemnego polecenia rozpoczęcia prac (PRP) wydanego przez Zamawiającego. Zawarcie Umowy nie stanowi polecenia rozpoczęcia prac. Polecenie Etapu II wymaga uprzedniego zatwierdzenia projektu oraz spełnienia wymagań formalnoprawnych.~~ Rozpoczęcie Etapu I oraz Etapu II następuje na podstawie odrębnych pisemnych poleceń rozpoczęcia prac (PRP), wydawanych przez Zamawiającego. Zawarcie Umowy nie stanowi polecenia rozpoczęcia prac.

2. ~~Bez PRP Wykonawca nie jest uprawniony do rozpoczynania etapu, zamawiania materiałów na koszt Zamawiającego ani wystawiania faktur. Prace i zakupy dokonane samowolnie nie stanowią podstawy rozliczenia, z zastrzeżeniem przepisów bezwzględnie obowiązujących.~~ Zamawiający wyda PRP dla Etapu I w terminie 7 dni od dnia zawarcia Umowy.
3. ~~Zamawiający podejmie decyzję o wydaniu kolejnego PRP po potwierdzeniu źródeł finansowania. Brak PRP sam w sobie nie stanowi odbioru ani zlecenia danego etapu; ostateczny zakres skutków niewydania PRP podlega weryfikacji prawnej przed publikacją.~~ Polecenie rozpoczęcia Etapu II zostanie wydane po zatwierdzeniu przez Zamawiającego dokumentacji projektowej oraz uzyskaniu wymaganych prawem uzgodnień i decyzji administracyjnych umożliwiających rozpoczęcie robót budowlanych, za których uzyskanie odpowiada Zamawiający zgodnie z § 6 Umowy.
4. Zamawiający zobowiązuje się do wydania PRP dla Etapu II niezwłocznie po spełnieniu warunków określonych w ust. 3.
5. Wykonawca nie jest uprawniony do rozpoczęcia prac objętych danym etapem przed otrzymaniem właściwego PRP. Prace wykonane bez wymaganego polecenia, z własnej inicjatywy Wykonawcy, nie stanowią podstawy do żądania dodatkowego wynagrodzenia, z zastrzeżeniem przepisów bezwzględnie obowiązujących.
6. Niewydanie PRP dla Etapu II nie wpływa na obowiązek rozliczenia prawidłowo wykonanych i odebranych prac w ramach Etapu I, na zasadach określonych w § 7 Umowy.

§ 4. Terminy i harmonogram

1. ~~Etap I: do 1 miesiąca od PRP dla Etapu I, z zastrzeżeniem udokumentowanych terminów postępowań administracyjnych niezależnych od Wykonawcy. Termin wymaga potwierdzenia, że jest realny dla zakresu dokumentacji i decyzji.~~ **Etap I – opracowanie dokumentacji projektowej:** Wykonawca zobowiązuje się do opracowania i przekazania Zamawiającemu kompletnej dokumentacji projektowej, wraz z opracowaniami i dokumentami niezbędnymi do uzyskania wymaganych prawem uzgodnień i decyzji administracyjnych, w terminie do 1 miesiąca od dnia doręczenia pisemnego Polecenia Rozpoczęcia Prac (PRP) dla Etapu I.
2. ~~Etap II: do 3 miesięcy od późniejszego z następujących zdarzeń: doręczenia PRP dla Etapu II albo uzyskania decyzji/zgód pozwalających rozpocząć roboty. Zakładany i planowany termin końcowy 30.03.2027~~ **Uzyskanie uzgodnień i decyzji administracyjnych:** Zamawiający odpowiada za przeprowadzenie wymaganych procedur administracyjnych oraz uzyskanie niezbędnych uzgodnień i decyzji umożliwiających rozpoczęcie robót budowlanych. Wykonawca zobowiązany jest do współpracy z Zamawiającym, w szczególności do terminowego udzielania wyjaśnień oraz uzupełniania dokumentacji projektowej w zakresie wymaganym przez właściwe organy i instytucje.
3. ~~W terminie 7 dni od PRP Wykonawca przedłoży szczegółowy harmonogram rzeczowo-finansowy, uwzględniający etapy projektowe, uzgodnienia, dostawy, roboty, próby i odbiory. Harmonogram wymaga zatwierdzenia przez Zamawiającego.~~ **Etap II – wykonanie robót budowlanych:** Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót budowlanych w terminie do 3 miesięcy od dnia doręczenia PRP dla Etapu II. Zamawiający może wydać PRP dla Etapu II po zatwierdzeniu dokumentacji projektowej oraz uzyskaniu wymaganych prawem decyzji i uzgodnień umożliwiających rozpoczęcie robót.

4. ~~Przesunięcie terminu wymaga pisemnego aneksu, w szczególności w przypadku udokumentowanych opóźnień administracyjnych niezależnych od Wykonawcy, wstrzymania prac przez Zamawiającego, nieprzewidywalnych kolizji lub siły wyższej. Wykonawca niezwłocznie informuje o przyczynie oraz jej wpływie na harmonogram.~~ Planowany termin zakończenia realizacji zamówienia ustala się na dzień **30 marca 2027 r.**, z zastrzeżeniem terminów wynikających z procedur administracyjnych prowadzonych przez Zamawiającego oraz zasad określonych w niniejszym paragrafie.
5. W terminie 7 dni od doręczenia PRP dla Etapu I Wykonawca przedłoży Zamawiającemu szczegółowy harmonogram rzeczowo-finansowy, uwzględniający poszczególne etapy realizacji zamówienia, w tym opracowanie dokumentacji projektowej, przewidywany okres uzyskiwania uzgodnień i decyzji administracyjnych przez Zamawiającego, dostawy, roboty budowlane, próby i odbiory. Harmonogram wymaga zatwierdzenia przez Zamawiającego.
6. W przypadku opóźnień w uzyskaniu wymaganych uzgodnień lub decyzji administracyjnych, niezawinionych przez Wykonawcę, termin rozpoczęcia Etapu II ulega odpowiedniemu przesunięciu, a termin jego realizacji jest liczony zgodnie z ust. 3.
7. Zmiana terminów określonych w umowie, w przypadkach wymagających ich dostosowania, następuje w drodze pisemnego aneksu, w szczególności w przypadku wstrzymania prac przez Zamawiającego, nieprzewidywalnych kolizji, siły wyższej lub innych okoliczności niezależnych od Wykonawcy. Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie poinformować Zamawiającego o okolicznościach mających wpływ na realizację zamówienia, jeżeli powziął o nich wiadomość.

§ 5. Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca wykona Umowę z należytą starannością zawodową, zgodnie z Prawem budowlanym, przepisami techniczno-budowlanymi, BHP, ochroną środowiska, zasadami wiedzy technicznej, PFU, zatwierdzonym projektem oraz poleceniami Zamawiającego wydanymi w granicach Umowy.
2. Wykonawca zapewni osoby z wymaganymi uprawnieniami, w tym projektantów właściwych specjalności i kierownika budowy/robót. Zmiana osób wskazanych w ofercie wymaga uprzedniej akceptacji Zamawiającego i zapewnienia kwalifikacji co najmniej równoważnych warunkom zapytania.
3. Wykonawca odpowiada za organizację, zabezpieczenie i oznakowanie terenu robót, ochronę mienia i istniejącej infrastruktury, gospodarkę odpadami, transport i składowanie materiałów oraz naprawę szkód powstałych z jego winy lub z winy osób, którymi się posługuje.
4. Wykonawca będzie prowadził dokumentację wymaganą prawem, zawiadomi Zamawiającego o robotach zanikających i ulegających zakryciu z co najmniej 2-dniowym wyprzedzeniem oraz nie zakryje ich przed kontrolą, chyba że Zamawiający zrezygnuje z oględzin.
5. Wykonawca przedłoży przed wbudowaniem materiały do akceptacji, karty techniczne, deklaracje właściwości użytkowych, certyfikaty i wyniki badań, jeżeli są wymagane. Piasek kwarcowy musi być potwierdzony badaniem laboratoryjnym w zakresie zawartości SiO_2 i uziarnienia.
6. Wykonawca może korzystać z podwykonawców po przekazaniu Zamawiającemu ich danych i zakresu prac przed rozpoczęciem tych prac. Odpowiada za ich działania i zaniechania jak za własne. Powierzenie części robót nie ogranicza jego odpowiedzialności za całość przedmiotu Umowy.
7. Wykonawca zapewni zatrudnienie i organizację pracy zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami. Szczególne obowiązki dokumentacyjne dotyczące pracowników stosuje się tylko w zakresie wyraźnie określonym w zapytaniu lub niniejszej Umowie.

§ 6. Obowiązki Zamawiającego

1. ~~Zamawiający przekaże teren robót w dniu podpisania umowy. Dla Etapu II, zapewni uzgodniony dostęp do obiektu i udostępni posiadaną dokumentację infrastruktury~~. Zamawiający zapewni Wykonawcy dostęp do terenu inwestycji w zakresie niezbędnym do realizacji Etapu I. Przekazanie terenu robót dla Etapu II nastąpi protokolarnie w terminie uzgodnionym przez Strony, nie później niż w dniu wydania PRP dla Etapu II. Zamawiający udostępni Wykonawcy posiadaną dokumentację dotyczącą istniejącej infrastruktury.

2. Zamawiający będzie weryfikował dokumentację projektową i dokonywał odbiorów w terminach określonych Umową. Weryfikacja lub akceptacja nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za kompletność i prawidłowość dokumentacji ani robót.

3. Zamawiający zapłaci wynagrodzenie za świadczenia wykonane zgodnie z Umową i odebrane na zasadach określonych poniżej.

4. Do obowiązków Zamawiającego należy występowanie do właściwych organów i instytucji oraz uzyskanie wymaganych prawem uzgodnień, warunków technicznych i decyzji administracyjnych, w tym pozwolenia na budowę, jeżeli będzie ono wymagane.
5. Wykonawca zobowiązuje się do współpracy z Zamawiającym w zakresie uzyskiwania dokumentów, o których mowa w ust. 4, w szczególności do terminowego przygotowania i przekazania kompletnej dokumentacji projektowej, wyjaśnień oraz uzupełnień wymaganych przez właściwe organy i instytucje.
6. Zamawiający poinformuje Wykonawcę o uzyskaniu wymaganych decyzji i uzgodnień niezbędnych do rozpoczęcia robót budowlanych.

§ 7. Wynagrodzenie i rozliczenia

1. Za wykonanie całego przedmiotu Umowy Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie: netto ..... zł, VAT ..... zł, brutto ..... zł.

2. Wynagrodzenie obejmuje wszystkie koszty niezbędne do wykonania zakresu Umowy, w tym projektowanie, ~~uzgodnienia,~~ materiały, urządzenia, transport, robociznę, próby, pomiary, dokumentację powykonawczą, uporządkowanie terenu, gwarancję oraz przeniesienie praw autorskich na zasadach § 11.

3. Podział wynagrodzenia: Etap I – dokumentacja projektowa i formalności: ..... zł brutto; Etap II – roboty i odbiory: ..... zł brutto. Wartości muszą odpowiadać ofercie Wykonawcy.

4. Dopuszcza się faktury częściowe za rzeczywiście wykonane i odebrane zakresy robót na podstawie zatwierdzonego harmonogramu rzeczowo-finansowego. Łączna wartość płatności częściowych przed odbiorem końcowym nie przekroczy 80% wynagrodzenia brutto; pozostała kwota zostanie rozliczona po odbiorze końcowym. Rozliczenie Etapu I wymaga jego protokolarnego odbioru.

5. Podstawą faktury za Etap I jest protokół odbioru dokumentacji projektowej; podstawą faktur częściowych – protokół zaawansowania/odbioru części robót; podstawą faktury końcowej – protokół odbioru końcowego bez wad uniemożliwiających użytkowanie.

6. Płatność nastąpi przelewem w terminie 30 dni od doręczenia prawidłowo wystawionej faktury wraz z wymaganymi dokumentami, na rachunek wskazany na fakturze i ujawniony w wykazie podatników VAT, jeżeli obowiązek taki ma zastosowanie. Za dzień zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.

7. Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia wskutek błędnej kalkulacji kosztów zakresu opisanego w dokumentach zamówienia. Roboty wykraczające poza ten zakres wymagają uprzedniego pisemnego uzgodnienia zakresu, kosztów i terminu oraz aneksu.

§ 8. Odbiory

1. Odbiory będą dokonywane jako: (a) odbiór dokumentacji projektowej; (b) odbiory robót zanikających/ulegających zakryciu; (c) odbiory częściowe, jeżeli przewidziano je w harmonogramie; (d) odbiór końcowy.
2. Wykonawca zgłosi gotowość do odbioru na piśmie lub pocztą elektroniczną na adres wskazany przez Zamawiającego, załączając dokumenty potwierdzające gotowość. Zamawiający wyznaczy termin odbioru w ciągu 7 dni roboczych od otrzymania kompletnego zgłoszenia.
3. Przed odbiorem końcowym Wykonawca przekaże: dokumentację powykonawczą, protokoły prób i pomiarów instalacji wodnych, elektrycznych, drenażu i sterowania, wyniki badań zastosowanych materiałów i warstw nawierzchni, certyfikaty i deklaracje, dokumentację geodezyjną, instrukcje eksploatacji i konserwacji oraz wymagane dokumenty budowlane i odpadowe.
4. Obowiązkowe próby funkcjonalne obejmują: kontrolę szczelności i działania obiegu wodnego, pomp, czujników i automatyki, test regulacji poziomu wody i odprowadzenia nadmiaru, pomiary równomierności nawodnienia, kontrolę grubości i jednorodności warstw oraz zgodności uziarnienia i składu nawierzchni. Wykonawca przeprowadzi je na własny koszt w obecności przedstawiciela Zamawiającego. Szczegółowe metody pomiaru, tolerancje, liczbę punktów oraz warunki pogodowe badań określa PFU ~~przed złożeniem ofert; do czasu ich ustalenia zapis stanowi ramowe wymaganie.~~
5. Jeżeli stwierdzone wady uniemożliwiają bezpieczne użytkowanie lub oznaczają niezgodność istotną z Umową, Zamawiający może odmówić odbioru, wskazując przyczyny i termin usunięcia wad. W pozostałych przypadkach Strony mogą dokonać odbioru z wykazem wad i terminem ich usunięcia.
6. Zamawiający może korzystać z niezależnego specjalisty przy odbiorze oraz przeprowadzić kontrolowaną próbę użytkową nawierzchni z udziałem koni, z zachowaniem zasad bezpieczeństwa i dobrostanu. Próba użytkowa uzupełnia, a nie zastępuje pomiarów i kryteriów z PFU. Wynik negatywny udokumentowany niezgodnością z kryteriami PFU skutkuje obowiązkiem usunięcia wad i powtórzenia stosownych prób na koszt Wykonawcy.
7. Usunięcie wad zostanie potwierdzone protokołem. Nieusprawiedliwione nieprzystąpienie Zamawiającego do odbioru nie może być wykorzystywane do bezterminowego wstrzymywania rozliczenia; Strony udokumentują zgłoszenie gotowości i stan robót.

§ 9. Gwarancja jakości i rękojmia

1. Wykonawca udziela gwarancji jakości na okres 60 miesięcy, liczony od podpisania protokołu odbioru końcowego, na cały zakres, w tym nawierzchnie i instalacje.
2. Gwarancja obejmuje wady materiałów, urządzeń, robót, nawierzchni, drenażu, systemu nawadniania, zbiornika, instalacji elektrycznych, ogrodzeń i dokumentacji, z zastrzeżeniem normalnego zużycia oraz uszkodzeń spowodowanych niewłaściwą eksploatacją, jeśli Wykonawca wykaże tę przyczynę.
3. Wykonawca przekaże przed odbiorem instrukcję konserwacji nawierzchni i urządzeń zgodną z PFU. Instrukcja nie może jednostronnie ograniczyć zakresu gwarancji ani wprowadzić nowych, nieznanych oferentom warunków jej zachowania.
4. Wykonawca zobowiązuje się do przeprowadzenia corocznego przeglądu technicznego nawierzchni placu jeździeckiego, rozprężalni oraz systemu nawadniania w latach 2027–2029, nie później niż 7 dni przed rozpoczęciem zawodów CSIO organizowanych na terenie Hipodromu Sopot.
   a) W ramach przeglądu Wykonawca dokona oceny prawidłowości funkcjonowania nawierzchni i systemu nawadniania oraz przekaże Zamawiającemu pisemny protokół zawierający wyniki kontroli i zalecenia dotyczące ewentualnych działań naprawczych.

b) ~~Szczegółowy zakres oraz zasady zapewnienia obecności przedstawiciela Wykonawcy podczas zawodów CSIO wymagają określenia w dokumentacji zamówienia przed upływem terminu składania ofert.~~

c) ~~Koszty obowiązków jednoznacznie określonych w niniejszym postanowieniu są uwzględnione w wynagrodzeniu umownym.~~ Koszty przeprowadzenia przeglądów, o których mowa w niniejszym ustępie, są uwzględnione w wynagrodzeniu umownym.

5. Wykonawca potwierdzi otrzymanie zgłoszenia wady w ciągu 2 dni roboczych i rozpocznie jej usuwanie niezwłocznie, nie później niż w ciągu 5 dni roboczych, a w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa – niezwłocznie. Termin usunięcia wady Strony ustalą odpowiednio do jej charakteru; co do zasady nie powinien przekroczyć 14 dni, chyba że technologia lub dostępność części uzasadnia dłuższy termin.
6. Jeżeli Wykonawca nie usunie wady w wyznaczonym terminie, Zamawiający – po uprzednim wezwaniu, z wyjątkiem sytuacji nagłych – może zlecić usunięcie wady osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez utraty uprawnień z gwarancji i rękojmi.
7. Uprawnienia z rękojmi przysługują niezależnie od gwarancji, w zakresie wynikającym z obowiązujących przepisów prawa.

§ 10. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy

1. Wykonawca przed podpisaniem Umowy wnosi zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w wysokości 5% łącznej ceny brutto, tj..... zł, w jednej lub kilku formach dopuszczonych w rozdziale VIII zapytania ofertowego.
2. Zamawiający zwróci 70% zabezpieczenia w terminie 30 dni po odbiorze końcowym i uznaniu zamówienia za należycie wykonane, a pozostałe 30% nie później niż w 15. dniu po upływie okresu rękojmi, po uwzględnieniu wymagalnych i nierozliczonych roszczeń – zgodnie z rozdziałem VIII zapytania.
3. W przypadku gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej Wykonawca zapewnia nieprzerwaną skuteczność zabezpieczenia do terminu zwolnienia odpowiedniej części; w razie przedłużenia Umowy przedłuży gwarancję lub wniesie inne dopuszczone zabezpieczenie. Zabezpieczenie pieniężne zwraca się wraz z odsetkami zgodnie z zapytaniem.

§ 11. Prawa autorskie do dokumentacji

1. W ramach wynagrodzenia Wykonawca przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do dokumentacji projektowej i innych utworów stworzonych w wykonaniu Umowy, bez ograniczeń terytorialnych, na okres ochrony prawnoautorskiej, na polach eksploatacji niezbędnych do realizacji, użytkowania, utrzymywania, przebudowy, remontu, rozbudowy i promocji inwestycji, w szczególności: utrwalanie i zwielokrotnianie dowolną techniką, zapis cyfrowy, udostępnianie wykonawcom i organom, publiczne udostępnianie w zakresie związanym z inwestycją oraz dokonywanie opracowań i zmian.
2. Przeniesienie praw następuje z chwilą zapłaty wynagrodzenia za część dokumentacji, której prawa dotyczą, nie później jednak niż z chwilą zapłaty całego wynagrodzenia. Wykonawca zapewni nabycie praw od twórców i upoważnień w zakresie niezbędnym do wykonania Umowy.
3. Wykonawca przekaże dokumentację w formie papierowej w liczbie ..... egzemplarzy oraz w edytowalnej i nieedytowalnej formie elektronicznej, w formatach uzgodnionych z Zamawiającym.

§ 12. Kary umowne i odpowiedzialność

~~1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:~~

~~1) za zwłokę w wykonaniu Etapu I – 0,2% wynagrodzenia brutto za Etap I za każdy dzień zwłoki;~~

~~2) za zwłokę w wykonaniu Etapu II lub osiągnięciu gotowości do odbioru końcowego – 0,2% wynagrodzenia brutto za Etap II za każdy dzień zwłoki;~~

~~3) za zwłokę w usunięciu wad ujawnionych przy odbiorze lub w okresie gwarancji/rękojmi – 0,1% wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminu wyznaczonego na usunięcie wady;~~

~~4) za odstąpienie od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – 10% wynagrodzenia brutto za niewykonaną część Umowy;~~

~~2. Łączna maksymalna wysokość kar umownych wynosi 20% wynagrodzenia brutto. Limit nie wyłącza uprawnienia Zamawiającego do dochodzenia odszkodowania na zasadach ust. 3.~~

~~3. Zamawiający może dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych w zakresie przewyższającym wysokość kar umownych, jeżeli powstała szkoda i istnieją ustawowe podstawy odpowiedzialności.~~

~~4. Kary umowne mogą być potrącane z wynagrodzenia Wykonawcy, o ile istnieją ku temu podstawy prawne, po uprzednim poinformowaniu Wykonawcy o podstawie i wysokości naliczenia.~~

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu następujące kary umowne:
   1) za zwłokę w wykonaniu Etapu I, polegającą na nieterminowym przekazaniu kompletnej dokumentacji projektowej wraz z wymaganymi opracowaniami – w wysokości **0,2% wynagrodzenia brutto za Etap I** za każdy dzień zwłoki;
   2) za zwłokę w wykonaniu Etapu II, liczoną od upływu terminu określonego zgodnie z § 4 Umowy – w wysokości **0,2% wynagrodzenia brutto za Etap II** za każdy dzień zwłoki;
   3) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie gwarancji albo rękojmi – w wysokości **0,1% wynagrodzenia brutto za etap, którego dotyczą wady**, za każdy dzień zwłoki, liczony od upływu wyznaczonego terminu ich usunięcia;
   4) w przypadku odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca – w wysokości **10% wynagrodzenia brutto przypadającego na niezrealizowaną część Umowy**.
2. Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności z tytułu kar umownych za opóźnienia wynikające z okoliczności, za które nie ponosi odpowiedzialności, w szczególności związane z uzyskiwaniem przez Zamawiającego wymaganych uzgodnień i decyzji administracyjnych, o ile opóźnienia te nie zostały spowodowane działaniem lub zaniechaniem Wykonawcy.
3. Kary umowne za zwłokę w wykonaniu danego etapu nie podlegają naliczaniu za okres, w którym rozpoczęcie lub kontynuowanie prac było niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego.
4. Łączna maksymalna wysokość kar umownych naliczonych Wykonawcy na podstawie niniejszej Umowy nie może przekroczyć **20% całkowitego wynagrodzenia brutto** określonego w § 7 ust. 1 Umowy.
5. Zamawiający może dochodzić odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych Kodeksu cywilnego.
6. Zamawiający może potrącić wymagalne kary umowne z wynagrodzenia należnego Wykonawcy, jeżeli spełnione zostały przesłanki potrącenia określone przepisami prawa. Przed dokonaniem potrącenia Zamawiający poinformuje Wykonawcę o podstawie i wysokości naliczonych kar.
7. Naliczanie kar umownych nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku należytego wykonania przedmiotu Umowy ani usunięcia stwierdzonych wad.

§ 13. Zmiany Umowy

1. Zmiany Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem formy szczególnej wymaganej przepisami prawa.
2. Strony dopuszczają zmiany w razie udokumentowanych zmian prawa, nieprzewidywalnych kolizji, konieczności zastosowania rozwiązań zamiennych, niezawinionych opóźnień administracyjnych, siły wyższej lub innych obiektywnych okoliczności, o ile zmiany nie są sprzeczne z regułami postępowania, zasadą równego traktowania oferentów ani wymaganiami programu MSiT.
3. Każda Strona niezwłocznie powiadomi drugą Stronę o okolicznościach mogących uzasadniać zmianę. Samo powiadomienie nie oznacza zgody na zmianę ani uprawnienia do rozpoczęcia prac dodatkowych.

§ 14. Odstąpienie i rozwiązanie Umowy

1. Stronom przysługują ustawowe oraz przewidziane w Umowie prawa odstąpienia.
2. Zamawiający może odstąpić od Umowy w przypadkach przewidzianych prawem, w szczególności gdy Wykonawca, mimo pisemnego wezwania, rażąco narusza Umowę, nie podejmuje prac po PRP, przerwał je bez uzasadnienia albo wykonuje je w sposób zagrażający bezpieczeństwu lub sprzeczny z dokumentacją.
3. W przypadku odstąpienia Strony sporządzą inwentaryzację prac wykonanych i materiałów nadających się do wykorzystania. Rozliczenie nastąpi za prawidłowo wykonane i odebrane świadczenia, z uwzględnieniem roszczeń i kar należnych zgodnie z prawem.

§ 15. Ubezpieczenie

1. Wykonawca utrzyma przez cały okres realizacji Umowy ubezpieczenie OC działalności związanej z przedmiotem zamówienia z sumą gwarancyjną nie niższą niż 1 000 000 zł.
2. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu polisę i dowody opłacenia składek. Przerwa w ochronie ubezpieczeniowej stanowi naruszenie Umowy.

§ 16. Osoby do kontaktu i komunikacja

1. Osoby odpowiedzialne za realizację Umowy: ze strony Zamawiającego ....., e-mail .....; ze strony Wykonawcy ....., e-mail .....
2. Bieżące uzgodnienia mogą być dokonywane pocztą elektroniczną, jednak oświadczenia o zmianie Umowy, odstąpieniu, wypowiedzeniu lub rozwiązaniu wymagają formy przewidzianej w Umowie i przepisach prawa.
3. Osoby kontaktowe nie są uprawnione do zmiany zakresu, wynagrodzenia ani terminów Umowy bez należytego umocowania.

§ 17. Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych Umową stosuje się Kodeks cywilny, Prawo budowlane oraz inne właściwe przepisy prawa polskiego.
2. Spory wynikłe z Umowy Strony będą starały się rozwiązać polubownie, a w razie braku porozumienia rozstrzygnie je sąd powszechny właściwy zgodnie z przepisami prawa.
3. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach / podpisano elektronicznie.

ZAMAWIAJĄCY: _____ WYKONAWCA: _____

Załączniki do umowy

1. Zapytanie ofertowe ZP/03/PLAC/2026 wraz z wyjaśnieniami i zmianami.
2. Program Funkcjonalno-Użytkowy (PFU).
3. Oferta Wykonawcy.
4. Harmonogram rzeczowo-finansowy.
5. Wykaz osób skierowanych do realizacji zamówienia i polisa OC.