

UMOWA nr

zawarta w dniu 2026 r. w Warszawie, pomiędzy:

Agencją Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa z siedzibą w Warszawie, NIP: 526-193-39-40, REGON: 010613083, , adres: Al. Jana Pawła II 70, 00-175 Warszawa , reprezentowaną przez:

a) –

b) –

zwaną w dalszej części Umowy „Zamawiającym”

a

.....
.....
.....
.....

zwaną w dalszej części Umowy „Wykonawcą”,

łącznie zwanymi dalej „Stronami” a każda z osobna „Stroną”.

Strony zawierają Umowę o następującej treści:

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do opracowania Program Funkcjonalno-Użytkowy dalej zwany jako „PFU” wraz z opracowaniami towarzyszącymi dla zadania inwestycyjnego pod nazwą: „Budowa budynku administracyjno-biurowego ARiMR wraz z zagospodarowaniem terenu, infrastrukturą techniczną oraz niezbędnymi elementami obsługi komunikacyjnej przy ul. Trakt Królewski 91 w Wojcieszynie, gm. Stare Babice”.
2. PFU wraz z opracowaniami towarzyszącymi, będzie dalej zwane łącznie „Dokumentacją”.
3. Dokumentacja dotyczy nieruchomości położonej przy ul. Trakt Królewski 91 w Wojcieszynie, 05-082 Stare Babice, obejmującej działki ewidencyjne nr 143207_2.0027.225/1 oraz 143207_2.0027.225/2.
4. Dokumentacja zostanie opracowana na potrzeby przygotowania i przeprowadzenia przez Zamawiającego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na realizację inwestycji w formule „zaprojektuj i wybuduj”.
5. Szczegółowy zakres Przedmiotu Umowy określa Opis Przedmiotu Zamówienia, dale zwany jako: „OPZ”, stanowiący Załącznik nr 1 do Umowy.

§ 2

ZAKRES I WARUNKI WYKONANIA PRZEDMIOTU UMOWY

1. Dokumentacja zostanie wykonana zgodnie z Umową, OPZ, ofertą Wykonawcy, obowiązującymi przepisami prawa, zasadami wiedzy technicznej, normami oraz aktualnymi wymaganiami

właściwymi dla obiektów administracyjno-biurowych. Dokumentacja musi odpowiadać wymaganiom wynikającym z przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2026 r. poz. 973) oraz aktów wykonawczych do tej ustawy dotyczących programu funkcjonalno-użytkowego, jako stanowiąca podstawę dla późniejszego przeprowadzenia przez Zamawiającego postępowania o udzielenie zamówienia na wykonanie dokumentacji projektowej i realizację robót budowlanych.

2. Dokumentacja, a w szczególności PFU, ma być kompletna, spójna i wystarczająco szczegółowa do opisanie przedmiotu przyszłego zamówienia na zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych oraz do ustalenia planowanych kosztów prac projektowych i robót budowlanych.
3. Zakres Dokumentacji obejmuje w szczególności:
 - a. opracowanie kompletnego PFU obejmującego część opisową i część informacyjną;
 - b. sporządzenie założeń funkcjonalno-użytkowych dla projektowanego budynku administracyjno-biurowego;
 - c. określenie wymagań architektonicznych, konstrukcyjnych, instalacyjnych, materiałowych, eksploatacyjnych, przeciwpożarowych i dostępnościowych;
 - d. określenie wymagań dla zagospodarowania terenu, komunikacji, miejsc postojowych, przyłączy, zieleni i elementów infrastruktury technicznej;
 - e. przygotowanie planowanych kosztów prac projektowych i planowanych kosztów robót budowlanych oraz zbiorczego zestawienia kosztów inwestycji;
 - f. przygotowanie harmonogramu realizacji inwestycji;
 - g. opracowanie matrycy wymagań Zamawiającego oraz rejestru ryzyk inwestycyjnych;
 - h. przygotowanie wytycznych do przyszłego postępowania w formule „zaprojektuj i wybuduj”.
4. Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić przy opracowaniu Dokumentacji w szczególności dane wynikające z analizy chłonności inwestycyjnej, uwarunkowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, istniejący stan zagospodarowania terenu.
5. Wykonawca przed przystąpieniem do opracowania Dokumentacji jest zobowiązany do przeprowadzenia wizji lokalnej terenu inwestycji oraz do weryfikacji przydatności i kompletności materiałów wyjściowych.
6. Wykonawca niezwłocznie poinformuje Zamawiającego o każdej okoliczności mogącej mieć wpływ na jakość, kompletność albo termin wykonania Dokumentacji.
7. Wykonawca zobowiązany jest realizować Przedmiot Umowy w stałej współpracy z Zamawiającym oraz z podmiotem wskazanym przez Zamawiającego do obsługi inwestycji lub koordynacji prac przygotowawczych, dalej zwanym jako: „Biuro Obsługi Inwestycji”.

§ 3

OŚWIADCZENIA I OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. Wykonawca oświadcza, że posiada wiedzę, doświadczenie, potencjał techniczny oraz osoby zdolne do prawidłowego wykonania Przedmiotu Umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać Przedmiot Umowy z należytą starannością wymaganą od profesjonalisty, z uwzględnieniem zawodowego charakteru prowadzonej działalności.
3. Wykonawca odpowiada za zgodność Dokumentacji z przepisami prawa i zasadami wiedzy technicznej obowiązującymi na dzień jej przekazania Zamawiającemu.
4. Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do:
 - a. analizy wszystkich materiałów wyjściowych przekazanych przez Zamawiającego;

- b. wykonania wizji lokalnej i uwzględnienia jej wyników w Dokumentacji;
 - c. bieżącej współpracy z Zamawiającym oraz Biurem Obsługi Inwestycji;
 - d. przedstawienia Zamawiającemu wstępnych założeń PFU do akceptacji;
 - e. przekazania projektu PFU do uwag Zamawiającego przed złożeniem wersji końcowej;
 - f. uwzględnienia uzasadnionych uwag Zamawiającego;
 - g. usunięcia wad, braków i niespójności Dokumentacji bez prawa do dodatkowego wynagrodzenia;
 - h. udzielania wyjaśnień dotyczących Dokumentacji na zasadach określonych w Umowie.
5. Wykonawca oświadcza, że w związku z wykonywaniem czynności zawodowych posiada ważne ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej nr, którego kopia stanowi Załącznik nr 3 do Umowy. W przypadku wygaśnięcia ubezpieczenia w trakcie obowiązywania Umowy Wykonawca przedstawi Zamawiającemu nową polisę nie później niż 3 dni przed upływem ważności dotychczasowej polisy.
6. Wykonawca nie może powierzyć wykonania całości lub części Przedmiotu Umowy podwykonawcy bez uprzedniego poinformowania Zamawiającego, przy czym powierzenie czynności podwykonawcy nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wykonanie Umowy. Dla uniknięcia wątpliwości Strony potwierdzają, że Zamawiający nie ponosi solidarnie z Wykonawcą odpowiedzialności za zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom Wykonawcy.

§ 4 WYNAGRODZENIE

1. Za wykonanie Przedmiotu Umowy Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości netto zł, powiększone o należny podatek VAT, tj. brutto zł, słownie:
2. Wynagrodzenie ryczałtowe obejmuje wszystkie koszty Wykonawcy związane z prawidłowym wykonaniem Przedmiotu Umowy, w tym koszty analiz, wizji lokalnych, spotkań, uzgodnień roboczych, opracowań towarzyszących, nośników danych, przeniesienia praw autorskich oraz udzielania wyjaśnień i wsparcia przewidzianego Umową.
3. Wykonawcy nie przysługuje dodatkowe wynagrodzenie za czynności niezbędne do prawidłowego wykonania Przedmiotu Umowy, choćby nie zostały odrębnie wymienione, jeżeli wynikają z celu Umowy, OPZ, zasad wiedzy technicznej lub obowiązujących przepisów.
4. Podstawą wystawienia faktury jest podpisany przez Strony protokół odbioru końcowego.
5. Zapłata wynagrodzenia nastąpi w terminie 30 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury VAT przelewem bankowym na rachunek bankowy Wykonawcy o numerze: Zmiana numeru rachunku bankowego, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, może nastąpić wyłącznie na podstawie uprzedniego pisemnego zawiadomienia. Nie dopuszcza się zmiany rachunku bankowego w drodze przedłożenia faktury VAT zawierającej zmieniony numer rachunku bankowego.
6. Wykonawca, w związku z realizacją niniejszej Umowy, będzie wystawiał faktury w formie faktury ustrukturyzowanej za pośrednictwem Krajowego Systemu e-Faktur KSeF (dalej jako: „KSeF”), zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług Dz. U. z 2025 r., poz. 775 ze zm.; dalej jako: „ustawa VAT”).

7. W ustrukturyzowanej fakturze elektronicznej Wykonawca zobowiązany jest zawrzeć elementy wymagane ustawą VAT oraz dodatkowo podać informację dotyczącą odbiorcy płatności oraz numer niniejszej Umowy.
8. W ramach działalności Zamawiającego został nadany numer ID_KSEF OR07 Mazowiecki - 5261933940-07003 który należy umieścić na wystawianej fakturze (dodatkowe pole „Identyfikator wewnętrzny” znajdujące się w sekcji Podmiot inny ® Dane identyfikacyjne).
9. Za datę otrzymania przez Zamawiającego faktury VAT uznaje się dzień przydzielenia jej numeru identyfikującego w systemie KSeF zgodnie z przepisami ustawy VAT.
10. W przypadku konieczności wystawienia faktury korygującej z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, termin zapłaty wynagrodzenia biegnie od nowa od dnia otrzymania przez Zamawiającego skorygowanej faktury VAT ustrukturyzowanej, tj. od dnia przydzielenia jej numeru identyfikującego w systemie KSeF.
11. W przypadku wystawienia przez Wykonawcę faktury VAT w trybie offline²⁴, o którym mowa w art. 106nd ustawy VAT, Wykonawca zobowiązuje się do jej przesłania do KSeF niezwłocznie, nie później niż w kolejnym dniu roboczym po dniu jej wystawienia.
12. W przypadku wystawienia przez Wykonawcę faktury VAT w trybie offline-niedostępność KSeF, o którym mowa w art. 106nh ustawy VAT, Wykonawca zobowiązuje się do jej przesłania do KSeF niezwłocznie, nie później niż w kolejnym dniu roboczym po dniu zakończenia niedostępności systemu.
13. W przypadku braku możliwości wystawienia faktury VAT w KSeF z przyczyn leżących po stronie systemu – tryb awaryjny, o którym mowa w art. 106nf ustawy VAT, Wykonawca jest zobowiązany do wystawienia faktury w postaci elektronicznej zgodnie ze wzorem faktury ustrukturyzowanej oraz do jej przesłania do KSeF w terminie 7 dni roboczych od dnia zakończenia awarii w KSeF.
14. Fakturę elektroniczną, o której mowa w ust. 133 powyżej należy przesłać na adres e-mail: mazowiecki@arimr.gov.pl. Faktura powinna być opatrzona kodami weryfikującymi (kodami QR) umożliwiającymi dostęp do faktury (kod QR z napisem „OFFLINE”) oraz weryfikację tożsamości wystawcy (kod QR z napisem „CERTYFIKAT”), zgodnie z przepisami wykonawczymi do ustawy VAT. Za datę doręczenia faktury uznaje się datę wpływu faktury VAT z kodem QR na adres e-mail: mazowiecki@arimr.gov.pl.
15. W przypadku wystawienia przez Wykonawcę faktury w trybie awarii całkowitej, o której mowa w art. 106ng ustawy VAT, Wykonawca zobowiązuje się do wystawienia faktury elektronicznej i przesłanie jej na adres e-mail: mazowiecki@arimr.gov.pl.
16. W przypadku niedochowania terminu przesłania faktury offline do KSeF skutki tego opóźnienia obciążają wyłącznie Wykonawcę.
17. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody, kary i odsetki nałożone na Zamawiającego w wyniku nieprawidłowego lub opóźnionego wystawienia faktury ustrukturyzowanej w KSeF, w tym wyniku podania błędnego NIP lub braku uwierzytelnienia w systemie.
18. Termin zapłaty uważa się za zachowany z chwilą obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
19. Przy dokonywaniu płatności Zamawiający może zastosować mechanizm podzielonej płatności.
20. Wykonawca oświadcza, że rachunek bankowy wskazany na fakturze jest rachunkiem ujawnionym w wykazie podatników VAT, o ile obowiązek taki ma zastosowanie do Wykonawcy.
21. Wykonawca nie może bez uprzedniej zgody Zamawiającego udzielonej na piśmie pod rygorem nieważności dokonać obciążenia lub przelewu jakiegokolwiek części wynagrodzenia na podstawie Umowy.

§ 5

TERMIN WYKONANIA UMOWY

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać Przedmiot Umowy w terminie 8 tygodni od dnia zawarcia Umowy.
2. Przyjmuje się następujące terminy organizacyjne:
 - a. przekazanie wstępnych założeń PFU – do 14 dni od dnia zawarcia Umowy;
 - b. przekazanie projektu PFU do uwag Zamawiającego – do 6 tygodni od dnia zawarcia Umowy;
3. Za termin wykonania Przedmiotu Umowy uważa się dzień przekazania kompletnej Dokumentacji zgodnej z Umową, potwierdzony podpisaniem przez Strony protokołem odbioru końcowego.

§ 6

PROCEDURA ODBIORU

1. Wykonawca przekaze Dokumentację lub jej poszczególne części Zamawiającemu w siedzibie Zamawiającego albo w inny sposób uzgodniony przez Strony.
2. W celu dokonania odbioru końcowego Wykonawca przekaze Dokumentację w następującej formie:
 - a. wersja papierowa – 3 egzemplarze;
 - b. wersja elektroniczna PDF – 1 komplet;
 - c. wersja elektroniczna edytowalna – 1 komplet plików w formatach umożliwiających dalsze wykorzystanie przez Zamawiającego;
 - d. pliki kosztowe i harmonogramowe w formacie edytowalnym;
 - e. część graficzna w formacie PDF oraz w formatach edytowalnych, jeżeli została opracowana.
3. Wykonawca odpowiada za zgodność wersji elektronicznej Dokumentacji z jej wersją papierową. W razie rozbieżności rozstrzygające znaczenie ma wersja papierowa, chyba że Zamawiający wskaże inaczej.
4. Dokumentacja powinna być podpisana przez Wykonawcę oraz zawierać oświadczenie Wykonawcy o kompletności, zgodności z Umową, OPZ, obowiązującymi przepisami, normami i zasadami wiedzy technicznej.
5. Przekazanie Dokumentacji zostanie potwierdzone protokołem przekazania podpisanym przez Strony.
6. Zamawiający dokona weryfikacji Dokumentacji w terminie 10 dni roboczych od dnia jej przekazania.
7. Jeżeli w toku procedury odbioru okaże się, że Dokumentacja lub jej poszczególne części posiadają wady istotne, Zamawiający jest uprawniony od odmowy dokonania odbioru oraz wyznaczy Wykonawcy termin na usunięcie tych wad istotnych oraz datę kolejnego odbioru. Przez wady istotne Dokumentacji Strony rozumieją wady, które powodują niezdatność tej Dokumentacji lub jej poszczególnych części do użytku zgodnie z ich przeznaczeniem lub z uwagi na cel określony w niniejszej Umowie.
8. Jeżeli w toku procedury odbioru okaże się, że Dokumentacja lub jej poszczególne części posiadają wady nieistotne, Zamawiający może dokonać jej odbioru, wyznaczając Wykonawcy termin na usunięcie tych wad.
9. Termin usunięcia wad, o którym mowa w ust. 7 oraz 8 powyżej będzie nie dłuższy niż 5 dni roboczych, chyba że Strony uzgodnią inny termin ze względu na zakres wymaganych poprawek.

10. W przypadku, w którym stwierdzone podczas odbioru istotne wady Dokumentacji są niemożliwe do usunięcia, Zamawiający, według swojego wyboru, będzie uprawniony do:
 - a. dokonania odbioru Dokumentacji i odpowiedniego obniżenia wynagrodzenia należnego Wykonawcy;
 - b. odstąpienia od Umowy z winy Wykonawcy na zasadach i w terminie wskazanym w § 11 Umowy.
11. Usunięcie wad i uwzględnienie uwag Zamawiającego następuje w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 1 Umowy.
12. Potwierdzeniem należytego wykonania Przedmiotu Umowy jest protokół odbioru końcowego podpisany przez Strony.
13. Podpisanie protokołu odbioru nie pozbawia Zamawiającego uprawnień z tytułu rękojmi, gwarancji, kar umownych ani odpowiedzialności Wykonawcy za wady Dokumentacji ujawnione po odbiorze.

§ 7

JEDNOKROTNA AKTUALIZACJA I WSPARCIE PO ODBIORZE

1. W ramach wynagrodzenia umownego, o którym mowa w § 4 ust. 1 Umowy, Wykonawca zobowiązany jest, bez prawa do dodatkowego wynagrodzenia, do jednokrotnej aktualizacji lub uzupełnienia PFU, planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych, jeżeli potrzeba dokonania takich czynności wynika z uwag Zamawiającego, stwierdzonej niekompletności opracowania, ujawnienia zmiany uwarunkowań formalnych na etapie przygotowania postępowania lub konieczności doprecyzowania dokumentacji dla potrzeb postępowania o udzielenie zamówienia publicznego.
2. Aktualizacja, o której mowa w ust. 1, obejmuje również niezbędne korekty harmonogramu, matrycy wymagań oraz rejestru ryzyk, jeżeli pozostają one w związku z aktualizacją PFU lub kosztów.
3. W ramach wynagrodzenia Wykonawca zobowiązany jest do udzielania Zamawiającemu wyjaśnień dotyczących Dokumentacji na etapie przygotowania i prowadzenia postępowania na realizację inwestycji w formule „zaprojektuj i wybuduj”.
4. Wsparcie, o którym mowa w ust. 3, obejmuje w szczególności przygotowanie propozycji odpowiedzi na pytania wykonawców, wyjaśnianie zapisów PFU oraz wskazywanie sposobu usunięcia ewentualnych niejednoznaczności.
5. Wsparcie, o którym mowa w ust. 3. i ust. 4 następuje w ciągu 7 dni od przesłania do wykonawcy zapytania.
6. Obowiązek wsparcia obowiązuje przez okres 12 miesięcy od dnia odbioru końcowego Dokumentacji, jednak nie krócej niż do dnia zakończenia etapu odpowiedzi na pytania do SWZ w przyszłym postępowaniu na roboty budowlane, o ile postępowanie zostanie wszczęte w tym okresie.

§ 8

PRAWA AUTORSKIE

1. Wykonawca oświadcza, że wykonując Przedmiot Umowy będzie przestrzegał obowiązujących przepisów prawa, w tym w szczególności przepisów ustawy z dnia 04 lutego 1994 r. o prawie

autorskim i prawach pokrewnych (Dz. U. z 2025 r., poz. 24 ze zm.; dalej jako: „Prawo autorskie”), oraz że nie naruszy on majątkowych lub osobistych praw autorskich osób trzecich, a utwory powstałe w związku z realizacją Przedmiotu Umowy przekaże Zamawiającemu w stanie wolnym od obciążeń prawami tych osób.

2. W ramach wynagrodzenia określonego w § 4 ust. 1 Umowy, z chwilą przekazania Zamawiającemu Dokumentacji lub jej poszczególnych części, Wykonawca przenosi na Zamawiającego bezwarunkowo, bez ograniczeń czasowych i terytorialnych, na wyłączność całość autorskich praw majątkowych do utworów w rozumieniu Prawa autorskiego, bez względu na liczbę egzemplarzy, a także udziela Zamawiającemu wyłącznego prawa do wykonywania i zezwalania na wykonywanie zależnych praw autorskich.
3. Przeniesienie praw obejmuje w szczególności następujące pola eksploatacji:
 - a. użytkowanie utworów na własny użytek;
 - b. utrwalanie utworów na wszelkiego rodzaju nośnikach, a w szczególności taśmie światłoczułej, magnetycznej, dyskach komputerowych oraz wszystkich typach nośników przeznaczonych do zapisu cyfrowego (np. płyta CD, DVD, pendrive, itd.);
 - c. zwielokrotnianie utworów dowolną techniką w dowolnej liczbie, w tym techniką magnetyczną na kasetach video, techniką światłoczułą i cyfrową, techniką zapisu komputerowego na wszystkich rodzajach nośników dostosowanych do tej formy zapisu, wytwarzanie jakiegokolwiek techniką egzemplarzy utworu, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową;
 - d. wprowadzenie do obrotu;
 - e. wprowadzanie utworów do pamięci komputera w dowolnej liczbie stanowisk komputerowych oraz do sieci multimedialnej, telekomunikacyjnej, komputerowej i Internetu;
 - f. wystawianie, ekspozycja, wyświetlanie i publiczne odtwarzanie utworu;
 - g. wymiana nośników, na których utwór utrwalono;
 - h. wykorzystywanie w utworach audiowizualnych;
 - i. wykorzystywanie w całości lub fragmentów utworu w celach promocyjnych i reklamy;
 - j. wprowadzanie zmian, skrótów, a także sporządzanie wersji obcojęzycznych;
 - k. publiczne udostępnianie utworów;
 - l. najem, dzierżawa;
 - m. udzielanie licencji na wykorzystanie.
4. Jeżeli w przyszłości powstaną nowe, nieistniejące obecnie pola eksploatacji, które Zamawiający będzie chciał wykorzystać, Wykonawca oświadcza, że w ramach wynagrodzenia określonego w § 4 Umowy przenosi na Zamawiającego wszelkie autorskie prawa majątkowe do utworów powstałych w związku z realizacją Dokumentacji na tych polach eksploatacji bez konieczności zawierania dodatkowej umowy w tym zakresie.
5. Równocześnie z przekazaniem Dokumentacji lub jej poszczególnych części Zamawiającemu Wykonawca przenosi na Zamawiającego własność egzemplarzy Dokumentacji oraz nośników, na których Dokumentacja została utrwalona.
6. Wykonawca udziela Zamawiającemu nieodwołalnego upoważnienia do wykonywania praw zależnych oraz do decydowania o korzystaniu z opracowań zależnych.
7. Wykonawca oświadcza, że Dokumentacja będzie wolna od wad prawnych i nie będzie naruszać praw osób trzecich.
8. W przypadku wystąpienia wobec Zamawiającego przez osoby trzecie z roszczeniami dotyczącymi Dokumentacji Wykonawca zobowiązuje się zwolnić Zamawiającego z odpowiedzialności oraz pokryć wszelkie uzasadnione koszty poniesione przez Zamawiającego w związku z takimi roszczeniami.

9. Wykonawca zobowiązuje się do uzyskania od osób, którymi posługuje się przy wykonywaniu Umowy, praw i zgód w zakresie niezbędnym do skutecznego przeniesienia praw na Zamawiającego na zasadach określonych w niniejszym paragrafie.
10. Odstąpienie przez którąkolwiek ze Stron od Umowy nie będzie miało wpływu na skuteczność nabycia przez Zamawiającego praw, o których mowa w niniejszym paragrafie.

§ 9

GWARANCJA JAKOŚCI I RĘKOJMIA

1. Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego z tytułu **rękojmi za wady fizyczne i prawne** Dokumentacji stanowiącej Przedmiot Umowy.
2. Wykonawca udziela rękojmi za wady fizyczne i prawne Dokumentacji na okres 36 miesięcy liczonych od dnia podpisania przez Strony protokołu odbioru końcowego.
3. Wada fizyczna Dokumentacji oznacza niezgodność Dokumentacji z Umową, a w szczególności, jeżeli Dokumentacja:
 - a. nie ma właściwości, które powinna mieć ze względu na cel oznaczony w Umowie albo wynikający z okoliczności lub jej przeznaczenia;
 - b. nie ma właściwości, o których istnieniu Wykonawca zapewnił Zamawiającego;
 - c. nie nadaje się do celu, o którym Zamawiający poinformował Wykonawcę przy zawieraniu Umowy, a Wykonawca nie zgłosił zastrzeżeń co do takiego przeznaczenia;
 - d. została wydana Zamawiającemu w stanie niepełnym.
4. Wada prawna Dokumentacji występuje, gdy Dokumentacja stanowi własność osoby trzeciej albo jest obciążona prawem osoby trzeciej, a także jeżeli ograniczenie w korzystaniu lub rozporządzaniu nią wynika z decyzji lub z orzeczenia właściwego organu.
5. Zamawiający, wykonując uprawnienia z tytułu rękojmi za wady może żądać usunięcia wady w wyznaczonym przez siebie terminie, jednak nie dłuższym niż 10 dni roboczych, bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
6. Jeżeli Wykonawca nie usunie wady w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, po uprzednim zawiadomieniu Wykonawcy na piśmie, Zamawiający zleci ich usunięcie osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
7. Wykonawca udziela Zamawiającemu **gwarancji jakości** na Dokumentację na okres 36 miesięcy od dnia podpisania przez Strony protokołu odbioru końcowego. Gwarancja jakości obejmuje zarówno wady fizyczne, jak i wady prawne Dokumentacji, o których mowa w ust. 3 - 4 powyżej.
8. W ramach gwarancji jakości Zamawiającemu przysługują uprawnienia, o których mowa w ust. 5 - 7 powyżej.
9. Gwarancja jakości nie wyłącza, nie ogranicza ani nie zawiesza uprawnień Zamawiającego wynikających z rękojmi za wady. Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji jakości.
10. Postanowienia powyższych ustępów odnoszące się do gwarancji jakości stanowią oświadczenie gwarancyjne Wykonawcy.
11. Wykonawca wyraża zgodę na przeniesienie przez Zamawiającego uprawnień z tytułu gwarancji i rękojmi na podmiot, który będzie prowadził dalszy proces inwestycyjny albo będzie użytkownikiem obiektu.

§ 10

KARY UMOWNE

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach:
 - a. za zwłokę w wykonaniu Przedmiotu Umowy – w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 Umowy, za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminu, o którym mowa w § 5 ust. 1 Umowy;
 - b. za zwłokę w przekazaniu któregośkolwiek z etapów pośrednich, jeżeli zostały przewidziane – w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 Umowy, za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminu, o którym mowa w § 5 ust. 2 Umowy;
 - c. za zwłokę w usunięciu wad, braków albo uwzględnieniu uwag Zamawiającego zgłoszonych w trakcie procedury odbioru bądź w ramach uprawnień wynikających z udzielonej gwarancji jakości lub rękojmi za wady – w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 Umowy, za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminu usunięcia tych wad, braków lub uwzględnienia uwag wyznaczonego przez Zamawiającego lub uzgodnionego przez Strony zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy;
 - d. za zwłokę w udzieleniu wsparcia, o którym mowa w § 7 Umowy – w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 Umowy, za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminu § 7 ust. 5.
 - e. za naruszenie obowiązku poufności – w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 Umowy, za każdy przypadek naruszenia;
 - f. za odstąpienie od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 20% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 Umowy;
 - g. za odstąpienie od Umowy przez Wykonawcę z przyczyn nieleżących po stronie Zamawiającego – w wysokości 20% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 Umowy.
2. Łączna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 30% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 Umowy.
3. Zamawiający może dochodzić odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych.
4. Kary umowne stają się wymagalne w terminie 7 dni od dnia doręczenia Wykonawcy wezwania do ich zapłaty.
5. Zamawiający jest uprawniony do potrącenia naliczonych kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy bez konieczności składania dodatkowych oświadczeń w tym zakresie, na co Wykonawca wyraża zgodę.

§ 11

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiający może odstąpić od Umowy w całości albo w części w przypadkach przewidzianych przepisami prawa oraz w następujących przypadkach:
 - a. Wykonawca pozostaje w zwłoce z wykonaniem Przedmiotu Umowy wynoszącej co najmniej 14 dni;
 - b. Wykonawca wykonuje Umowę w sposób wadliwy lub sprzeczny z Umową i nie zmienia sposobu wykonania mimo pisemnego wezwania Zamawiającego;

- c. Wykonawca pozostaje w zwłoce w usunięciu wad, braków lub niespójności Dokumentacji zgłoszonych w trakcie procedury odbiorowej bądź w ramach uprawnień wynikających z udzielonej gwarancji jakości lub rękojmi za wady wynoszącej co najmniej 14 dni;
 - d. gdy Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie rozpocznie realizacji Przedmiotu Umowy, pomimo dodatkowego wezwania Zamawiającego w tym zakresie określającego termin rozpoczęcia realizacji Przedmiotu Umowy;
 - e. gdy Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn przerwie realizację Przedmiotu Umowy oraz nie podejmie się jego dalszej realizacji pomimo wezwania Zamawiającego w tym zakresie, określającego termin, w którym Wykonawca powinien podjąć dalszą realizację Przedmiotu Umowy;
 - f. kondycja finansowa Wykonawcy – w opinii Zamawiającego – nie daje rękojmi należytego wykonania Umowy, w tym w szczególności, gdy sytuacja finansowa Wykonawcy ulegnie pogorszeniu w stopniu, który mógłby uzasadniać złożenie wniosku o ogłoszenie upadłości Wykonawcy lub wniosku o wszczęcie wobec Wykonawcy postępowania restrukturyzacyjnego;
 - g. Wykonawca nie reguluje swoich wymagalnych zobowiązań płatniczych bądź w wyniku wszczęcia postępowania egzekucyjnego nastąpi zajęcie majątku Wykonawcy lub jego znacznej części, uniemożliwiające dalszą realizację zobowiązań wynikających z Umowy na uzgodnionym poziomie;
 - h. Wykonawca nie zapewnia ubezpieczenia, o którym mowa w § 3 ust. 5 Umowy;
 - i. Wykonawca narusza obowiązek poufności;
 - j. łączna wartość naliczonych kar umownych osiągnie 30% wynagrodzenia brutto.
2. Oświadczenie o odstąpieniu od Umowy może zostać złożone w terminie 30 dni od dnia wystąpienia okoliczności uzasadniającej to odstąpienie, jednak w terminie nie późniejszym niż 360 dni od dnia upływu terminu realizacji Przedmiotu Umowy, o którym mowa w § 5 ust. 1 Umowy.
3. Oświadczenie którejkolwiek ze Stron o odstąpieniu od Umowy, bez względu na podstawę tego oświadczenia, wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności, a także dla swej skuteczności: wskazania podstawy prawnej lub kontraktowej odstąpienia, podania przyczyny odstąpienia oraz określenia czy odstąpienie następuje w całości czy od określonej części Umowy.
4. Strony zgodnie postanawiają, że pomimo odstąpienia od Umowy, bez względu na podstawę tego odstąpienia, w mocy pozostają postanowienia Umowy dotyczące kar umownych, zachowania poufności, ochrony danych osobowych, naruszenia praw osób trzecich, rękojmi za wady, gwarancji jakości, praw autorskich, skutków odstąpienia oraz rozwiązywania sporów.
5. W przypadku odstąpienia od Umowy przed dniem podpisania przez Strony protokołu odbioru końcowego, Zamawiający może w terminie 7 dni od dnia odstąpienia zgłosić Wykonawcy zamiar odebrania prac wykonanych przez Wykonawcę do dnia odstąpienia. W takim przypadku Wykonawca niezwłocznie przekaze Zamawiającemu prace, o których mowa w zdaniu poprzedzającym (o ile nie zostały one przekazane do dnia odstąpienia od Umowy), a Zamawiający niezwłocznie przystąpi do odbioru tych prac. W takim wypadku Wykonawcy będzie przysługiwało odpowiednie wynagrodzenie, uzgodnione przez Strony, którego wartość w żadnym wypadku nie może przekraczać wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 Umowy. W przypadku braku możliwości uzgodnienia przez Strony wynagrodzenia, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, wysokość wynagrodzenia zostanie jednostronnie określona przez Zamawiającego, na co Wykonawca wyraża zgodę.

6. Postanowienia ust. 5 powyżej nie stanowią podstawy do uznania, że Wykonawcy przysługuje roszczenie o odbiór prac wykonanych, a nieodebranych przez Zamawiającego do dnia odstąpienia od Umowy.
7. Umowa może być rozwiązana w każdym czasie za zgodnym porozumieniem Stron, zawartym w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 12

ZMIANA WIERZycIELA I PRZENIESIENIE PRAW

1. Wykonawca nie może przenieść wierzytelności wynikających z Umowy na osobę trzecią bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego pod rygorem nieważności.
2. Zakaz, o którym mowa w ust. 1, obejmuje również ustanowienie zastawu, pełnomocnictwa do inkasa lub innej czynności o skutku ekonomicznie zbliżonym do cesji.

§ 13

POUFNOŚĆ

1. Każda ze Stron zobowiązuje się traktować jako poufne i chronić wszelkie informacje poufne drugiej Strony, co najmniej w takim samym zakresie, w jakim jest to stosowane do ochrony jej własnych informacji o charakterze poufnym.
2. Informacjami Poufnymi są wszystkie techniczne, technologiczne, organizacyjne, prawne, handlowe, naukowe i administracyjne informacje dotyczące działalności Stron oraz inne informacje o charakterze tajemnicy przedsiębiorstwa, przekazywane pomiędzy Stronami, zarówno ustnie, jak i pisemnie, w tym drogą elektroniczną, nie wyłączając rysunków, fotografii, nagrań, plików bez względu na ich format i zapisanych na dowolnych nośnikach elektronicznych. Każda ze Stron zobowiązuje się nie używać dla własnych korzyści lub korzyści innych osób lub podmiotów żadnych Informacji Poufnych bez wcześniejszej pisemnej zgody drugiej Strony. Informacje Poufne mogą być wykorzystywane przez Stronę otrzymującą jedynie w zakresie wynikającym z celu łączącej Strony Umowy.
3. Strona otrzymująca zobowiązuje się do dołożenia najwyższej staranności w zabezpieczeniu przekazanych jej przez drugą Stronę Informacji Poufnych.
4. Zobowiązanie do zachowania poufności Informacji Poufnych nie dotyczy informacji, które:
 - a. były znane Stronie otrzymującej wcześniej, przed otrzymaniem ich od drugiej Strony, przy czym Strona otrzymująca Informacje Poufne zobowiązana jest okoliczność tą wykazać;
 - b. były ogólnie znane i ogólnie dostępne przed otrzymaniem ich przez Stronę otrzymującą Informacje Poufne;
 - c. zostały podane do publicznej wiadomości lub w inny sposób udostępnione bez udziału i nie z powodu ujawnienia ich przez Stronę otrzymującą Informacje Poufne;
 - d. były ujawnione na wezwanie sądu lub innego organu państwowego i zostały ujawnione wyłącznie tym podmiotom.
5. Każda ze Stron jest zobowiązana ograniczyć dostęp do Informacji Poufnych tylko do tych pracowników i współpracowników, którzy są bezpośrednio zaangażowani w realizację współpracy pomiędzy Stronami. Strona otrzymująca Informacje Poufne, przed ujawnieniem tych informacji pracownikom lub współpracownikom, obowiązana jest poinformować ich o poufnym charakterze informacji oraz zobowiązać do zachowania ich poufności. Strona otrzymująca Informacje Poufne ponosi bezpośrednią odpowiedzialność za szkodę wyrządzoną drugiej Stronie na skutek ujawnienia Informacji Poufnych przez ww. pracowników lub współpracowników.

6. W przypadku podjęcia przez Stronę otrzymującą Informacje Poufne podejrzenia, że jakakolwiek osoba trzecia weszła w nieuprawnione posiadanie pozostających w jej dyspozycji Informacji Poufnych drugiej Strony, zobowiązana jest do natychmiastowego powiadomienia o tym fakcie Strony ujawniającej Informacje Poufne oraz do podjęcia wszelkich niezbędnych czynności zabezpieczających.
7. Żadna ze stron niniejszej Umowy, bez uprzedniej pisemnej zgody drugiej Strony, nie może wykorzystywać informacji o współpracy między Stronami i używać logo drugiej firmy w prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej. Dotyczy to w szczególności informacji zamieszczanych w Internecie, materiałach reklamowych, marketingowych, handlowych czy dotyczących referencji, bez względu na użyty nośnik tych informacji.
8. Obowiązek zachowania w poufności Informacji Poufnych obowiązuje przez cały czas trwania Umowy oraz po jej zakończeniu.
9. Po zakończeniu Umowy Wykonawca, na żądanie Zamawiającego, zwróci albo zniszczy materiały zawierające Informacje Poufne, chyba że obowiązek ich przechowywania wynika z obowiązujących przepisów prawa.

§ 14

POROZUMIEWANIE SIĘ STRON

1. Przedstawicielami Zamawiającego do kontaktów w sprawach realizacji Umowy są:

..... tel.:, e-mail:

2. Przedstawicielem Biura Obsługi Inwestycji, jeżeli Zamawiający wskaże taki podmiot do kontaktu, jest:

..... tel.:, e-mail:

3. Przedstawicielem Wykonawcy jest:

..... tel.:, e-mail:

4. Podstawową formą komunikacji Stron jest poczta elektroniczna oraz forma pisemna.

5. Wykonawca zobowiązuje się odpowiadać na zapytania Zamawiającego niezwłocznie, nie później niż

w terminie 3 dni roboczych od dnia ich otrzymania, chyba że Zamawiający wyznaczy termin krótszy ze względu na potrzeby postępowania o udzielenie zamówienia publicznego.

6. Zmiana osób wskazanych w niniejszym paragrafie nie wymaga aneksu do Umowy i następuje przez pisemne lub elektroniczne zawiadomienie drugiej Strony.

§ 15

RODO I OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH

1. Strony zobowiązują się przetwarzać dane osobowe w związku z realizacją Umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami, w szczególności z rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679.
2. Wykonawca zobowiązuje się zapewnić, aby osoby wykonujące Umowę po jego stronie zostały poinformowane o zasadach przetwarzania danych osobowych oraz zobowiązane do zachowania poufności.

3. Klauzula informacyjna Zamawiającego stanowi Załącznik nr 4 do Umowy.

§ 16

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych Umową zastosowanie mają przepisy powszechnie obowiązującego prawa,
w szczególności Kodeksu cywilnego, Prawa budowlanego, ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych oraz aktów wykonawczych dotyczących zakresu i formy PFU.
3. W przypadku rozbieżności pomiędzy treścią Umowy a treścią załączników pierwszeństwo ma treść Umowy, następnie OPZ, a następnie oferta Wykonawcy, chyba że bezwzględnie obowiązujące przepisy prawa stanowią inaczej.
4. Spory wynikłe z Umowy Strony będą starały się rozstrzygać polubownie, a w przypadku braku porozumienia poddadzą je rozstrzygnięciu sądu powszechnego właściwego dla siedziby Zamawiającego.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
6. Integralną część Umowy stanowią następujące załączniki:
 - a. Załącznik nr 1 – Opis Przedmiotu Zamówienia;
 - b. Załącznik nr 2 – Oferta Wykonawcy;
 - c. Załącznik nr 3 – Polisa OC Wykonawcy;
 - d. Załącznik nr 4 – Klauzula informacyjna RODO Zamawiającego;
 - e. Załącznik nr 5 – odpis z KRS / CEIDG albo inny dokument rejestrowy Wykonawcy.

.....

ZAMAWIAJĄCY

.....

WYKONAWCA