

Załącznik nr A.13. do Regulaminu Konkursu

**ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY,
KTÓRE ZOSTANĄ WPROWADZONE DO UMOWY
W SPRAWIE ZAMÓWIENIA PUBLICZNEGO**

Zamawiający w niniejszym załączniku wskazuje istotne dla Stron postanowienia, które zostaną wprowadzone do treści Umowy w sprawie zamówienia publicznego, zawieranej w wyniku negocjacji prowadzonych w trybie zamówienia z wolnej ręki z autorem wybranej pracy konkursowej na podstawie art. 214 ust. 1 pkt 4 ustawa z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1710 ze zm.).

**ROZDZIAŁ I
PRZEDMIOT UMOWY**

1. Wysokość wynagrodzenia za wykonanie Przedmiotu Umowy pn.: „REWITALIZACJA BUDYNKU STAREJ OCTOWNI (modernizacja i przebudowa) WRAZ Z ROZBUDOWĄ NA POTRZEBY MUZEUM OKRĘGOWEGO W LESZNIE - projekt”, Strony ustalają na kwotę ryczałtową brutto: (słownie:). W kwocie brutto zawierać się musi odpowiednia wysokość podatku VAT ustalona zgodnie z obowiązującymi przepisami Ustawy o podatku od towarów i usług lub zgodnie z właściwymi międzynarodowymi umowami i przepisami regulującymi określenie tego podatku (jeśli dotyczy). Kwota brutto obejmować będzie również (jeśli dotyczy) wszelkie inne koszty podatkowe (np., podatek u źródła, etc., regulowane właściwymi międzynarodowymi umowami i przepisami (np. umowami o unikaniu podwójnego opodatkowania, etc.).
2. Strony dokonały podziału tj. opracowania, w oparciu o zwycięską pracę konkursową, Dokumentacji projektowej i pełnienia nadzoru autorskiego nad realizacją Inwestycji (zgodnie z definicją z Regulaminu konkursu) pn.: „REWITALIZACJA BUDYNKU STAREJ OCTOWNI (modernizacja i przebudowa) WRAZ Z ROZBUDOWĄ NA POTRZEBY MUZEUM OKRĘGOWEGO W LESZNIE - projekt” zwanego Przedmiotem Umowy na poszczególne Etapy:
 - 1) **Etap I: Opracowanie koncepcji wielobranżowej** Inwestycji uwzględniającej pokonkursowe zalecenia Sądu Konkursowego i Zamawiającego, dokonanie wszelkich właściwych dla tej fazy uzgodnień i ustaleń z właściwymi organami i innymi instytucjami lub osobami, jak również innymi uczestnikami procesu, w szczególności Zamawiającym oraz osobami wskazanymi przez niego. Wykonawca zobowiązany jest także na tym Etapie Umowy wykonać lub pozyskać na własny koszt niezbędne opracowania przedprojektowe (do ustalenia między Stronami)
 - a) Termin wykonania: ... **miesiące** od dnia zawarcia Umowy **tj. do dnia**
 - b) Wynagrodzenie: **do 15% kwoty wynagrodzenia ryczałtowego brutto** określonej w ust. 1. tj. słownie:.....

- 2) **Etap II: Opracowanie projektu budowlanego** (PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU, PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY, PROJEKT TECHNICZNY) oraz projektu przebudowy sieci i infrastruktury technicznej na terenie działek (nr 328/2 i 331) wraz z uzyskaniem wszelkich niezbędnych dla tej fazy projektowej decyzji, zgód, uzgodnień, pozwoleń, odstępstw, dodatkowych opracowań projektowych, opracowań pomocniczych, badań, ekspertyz, opinii, wymaganych zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- a) Termin wykonania PZT i PA-B: ... **miesiące** od dnia zawarcia Umowy tj. **do dnia**
 - b) Termin wykonania PT: ... **miesiące** od dnia zawarcia Umowy tj. **do dnia**
 - c) Wynagrodzenie: **do 40% kwoty wynagrodzenia ryczałtowego brutto** określonej w ust. 1. tj. słownie:.....
- 3) **Etap III: Uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę** oraz zaświadczenia o niewnoszeniu sprzeciwu dla robót nie wymagających uzyskiwania decyzji pozwolenia na budowę (o ile będzie wymagane przepisami) wraz z przekazaniem zatwierdzonego projektu budowlanego.
- a) Termin przekazania: ... **miesiący** od dnia zawarcia Umowy, tj. **do dnia**
 - b) Wynagrodzenie: **do 5% kwoty wynagrodzenia ryczałtowego brutto**, określonej w ust. 1. tj. słownie:.....
- 4) **Etap IV: Opracowanie projektu wykonawczego oraz aranżacji wnętrz** w zakresie wynikającym z Projektu budowlanego (z wyłączeniem części ekspozycyjnej), projektu przebudowy sieci i infrastruktury technicznej w obrębie działek (nr 328/2 i 331), Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót, Przedmiarów Robót, Kosztorysów Inwestorskich (dla wszystkich branż osobne opracowania) oraz Zbiorczego Zestawienia Kosztów, Instrukcji Bezpieczeństwa Pożarowego i Scenariusza Pożarowego (jeżeli będzie wymagany przepisami prawa),
- a) Termin wykonania: ... **miesiący** od dnia zawarcia Umowy tj. **do dnia**
 - b) Wynagrodzenie: **do 30% kwoty wynagrodzenia ryczałtowego brutto** określonej w pkt 1. tj. słownie:.....
- 5) **Etap V: Pełnienie nadzoru autorskiego**
- a) Termin wykonania: w trakcie realizacji budowy, od dnia rozpoczęcia budowy na podstawie pozwolenia na budowę, do czasu uzyskania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego, nie dłużej niż ... miesiące.
 - b) Wynagrodzenie: **do 10% kwoty wynagrodzenia ryczałtowego brutto** określonej w pkt 1. tj. słownie:.....
3. Dokumentacja (zgodnie z definicją z Regulaminu Konkursu), na którą składają się opracowania wymienione w pkt. 2 powyżej oraz inne dokumenty formalno-prawne i projektowe, a także projekty wszelkich niezbędnych instalacji i systemów, niezbędne do wykonania Przedmiotu Umowy i dla prawidłowego funkcjonowania obiektu musi być zgodna z obowiązującymi przepisami prawa aktualnymi na dzień złożenia Dokumentacji i musi umożliwić wykonanie następujących robót budowlanych (Realizacja Inwestycji):

KONKURS NA OPRACOWANIE KONCEPCJI ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNEJ REWITALIZACJI BUDYNKU STAREJ OCTOWNI WRAZ ROZBUDOWĄ NA POTRZEBY MUZEUM OKRĘGOWEGO W LESZNIE

- a) rewitalizację istniejącego budynku Starej Octowni i jej rozbudowę jako nowego budynku dla potrzeb Muzeum Okręgowego w Lesznie do stanu w pełni wykończonego,
 - b) wyposażenie wnętrza budynku traktowanego jako całość siedziby Muzeum Okręgowego w Lesznie wraz z aranżacją, pełnym wyposażeniem technicznym i technologicznym oraz pełnym wyposażeniem w urządzenia, meble i inne elementy wystroju wnętrza umożliwiającym korzystanie z obiektu i jego pomieszczeń zgodnie z przeznaczeniem,
 - c) budowę/założenie elementów zagospodarowania i uzbrojenia terenu, tj.:
 - zmianę układu komunikacyjnego (kołowego, pieszego, rowerowego) pozwalającego na obsługę Inwestycji (wjazd na teren Inwestycji) w tym układu parkingowego dla Inwestycji (naziemnego i podziemnego)
 - budowę i/lub przebudowę sieci, przyłączy, urządzeń technicznych oraz innych elementów infrastruktury niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania i użytkowania Inwestycji;
 - założenie zieleni;
 - budowę i założenie elementów małej architektury.
 - d) budowę, założenie lub modernizację innych elementów zagospodarowania wynikających z koncepcji konkursowej i koncepcji wielobranżowej przy uwzględnieniu zaleceń Sądu Konkursowego oraz Zamawiającego.
4. Projekt szczegółowej aranżacji wnętrza dla nowoczesnej, wielofunkcyjnej przestrzeni wystawienniczej Muzeum oraz organizowania wystaw, w tym scenariusz wystawy stałej stanowić będzie odrębne opracowanie projektowe oparte o wykonaną dokumentację wielobranżową stanowiącą przedmiot Umowy, opisywanej w tym Załączniku. W/w kwota wynagrodzenia ryczałtowego brutto określona w pkt 1. nie obejmuje takiego opracowania. Takie opracowanie będzie przedmiotem odrębnej Umowy zawartej na podstawie np. konkursu na projekt aranżacji wnętrza Muzeum lub dokonania wyboru Projektanta w innej procedurze.
5. Zapłata za nadzór autorski (Etap V) następować będzie comiesięcznie z dołu, do 10 dnia każdego miesiąca kalendarzowego w wysokości 1/24 kwoty ustalonego całkowitego wynagrodzenia ryczałtowego brutto za pełnienie nadzoru autorskiego na podstawie zaakceptowanego protokołu z przeprowadzonych nadzorów autorskich. W przypadku gdy realizacja inwestycji budowlanej zakończona zostanie w terminie krótszym niż miesiące – liczącym do dnia określonego w pkt. 2.5 lit. a, Jednostce Projektowej należne będzie całe wynagrodzenie za nadzór autorski.
6. Wykonawca ma prawo do wystawienia faktury VAT za wykonane prace po ostatecznym protokólnym odbiorze przez Zamawiającego każdego z Etapów Przedmiotu Umowy.
7. Zapłata wynagrodzenia Wykonawcy nastąpi przelewem na rachunek bankowy wskazany na fakturze, w terminie 30 dni od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury na podstawie zaakceptowanych protokołów odbioru każdego z Etapów.

8. Za datę realizacji płatności uważa się datę obciążenia należnością rachunku bankowego Zamawiającego.
9. W ramach wynagrodzenia umownego, o którym mowa w ust. 1 Wykonawca dokona jednorazowej aktualizacji kosztorysów inwestorskich dot. realizacji robót budowlanych na wezwanie Zamawiającego, w ciągu 14 dni od dnia wystąpienia przez Zamawiającego z żądaniem.

ROZDZIAŁ II NADZÓR AUTORSKI

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania na rzecz Zamawiającego, zadań związanych z pełnieniem funkcji pełnobrańowego nadzoru autorskiego w toku realizacji Inwestycji – do momentu zakończenia robót, ich końcowego odbioru oraz uzyskania pozwolenia na użytkowanie Inwestycji – w następującym zakresie:
 - 1) współpracy przy przeprowadzeniu procedury przetargowej na wyłonienie wykonawców Inwestycji w zakresie robót, usług i dostaw poprzez konsultacje Opisu przedmiotu zamówienia i Specyfikacji Warunków Zamówienia oraz poprzez sformułowanie odpowiedzi na pytania oferentów w zakresie merytorycznej zawartości Dokumentacji i rozwiązań projektowych,
 - 2) czuwania w toku realizacji Inwestycji nad zgodnością rozwiązań technicznych, materiałowych i użytkowych z Dokumentacją i obowiązującymi przepisami, w tym weryfikacja kart zatwierdzenia materiałów, weryfikacja rysunków warsztatowych przygotowanych przez wykonawcę robót budowlanych, oraz w zakresie wskazanym w Dokumentacji,
 - 3) uzupełniania szczegółów rozwiązań projektowych w zależności od potrzeb, w szczególności, jeśli w Dokumentacji były one przedstawione nieczytelnie, niekompletnie lub nie były ujęte oraz wyjaśniania wykonawcom robót budowlanych, usług i dostaw wątpliwości powstałych w toku realizacji takich robót,
 - 4) uzgadniania z Zamawiającym oraz z wykonawcą robót możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do materiałów i technologii przewidzianych w Dokumentacji,
 - 5) dokonywania oceny wystąpienia okoliczności związanych z koniecznością wykonania robót dodatkowych, zamiennych i uzupełniających oraz zaniechania robót;
 - 6) udziału we wszystkich odbiorach Inwestycji, w tym odbiorach częściowych, odbiorze końcowym wykonanych robót oraz odbiorach związanych z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie Inwestycji;
 - 7) informowania Zamawiającego i innych uczestników procesu budowlanego o dostrzeżonych błędach w realizacji robót budowlanych w zakresie odstępstw od Dokumentacji Projektowej.
 - 8) Wykonawca będzie pełnić nadzór autorski według potrzeb wynikających z postępu robót, na każde wezwanie Zamawiającego, Kierownika Budowy lub Inspektora Nadzoru, dokonane pisemnie pocztą elektroniczną (e-mail) na 5 dni przed oczekiwanym pobytem na budowie, nie częściej niż dwa razy w miesiącu.
2. Wykonawca w ramach nadzoru autorskiego zobowiązany jest wykonywać czynności objęte nadzorem autorskim niezwłocznie, w tym niezwłocznie stawić się na miejscu

realizacji Inwestycji, nie później niż następnego dnia roboczego po otrzymaniu wezwania od Zamawiającego.

3. Niezależnie od obowiązków Wykonawcy wynikających z postanowień ust. 1 niniejszego rozdziału Wykonawca zobowiązany jest ponadto stawiać się na terenie Inwestycji na każde wezwanie Zamawiającego w zakresie wykraczającym poza wizyty wynikające z postanowień ust. 1. Wizyty te będą dodatkowo płatne.

ROZDZIAŁ III

PRAWA AUTORSKIE

1. Wykonawca oświadcza, że autorskie prawa osobiste i majątkowe do wykonanej na podstawie Umowy Dokumentacji (zwanej także „Utworami”), zarówno w całości, jak i do jej poszczególnych elementów, nie będą w żaden sposób ograniczone oraz że będą one wolne od praw i roszczeń osób trzecich.
2. Wykonawca oświadcza, że przeniesienie na rzecz Zamawiającego autorskich praw majątkowych do Dokumentacji oraz korzystanie przez Zamawiającego z Dokumentacji nie będzie w żaden sposób naruszać jakichkolwiek praw osób trzecich, w tym autorskich praw majątkowych i osobistych osób trzecich.
3. Wartość wynagrodzenia określona w Umowie obejmuje również wynagrodzenie za przeniesienie na rzecz Zamawiającego autorskich praw majątkowych do Dokumentacji stanowiącej Przedmiot Umowy oraz wynagrodzenie za nabycie przez Zamawiającego własności egzemplarzy Utworów i nośników, na których Utwory utrwalono, a także wynagrodzenie za nabycie przez Zamawiającego prawa do wykonywania i zezwalania na wykonywanie zależnych praw autorskich do Utworów, z zastrzeżeniem ust. 7.
4. Z chwilą przyjęcia przez Zamawiającego poszczególnych Utworów i zapłaty przez Zamawiającego za wykonanie poszczególnych części Przedmiotu Umowy odpowiedniej części wynagrodzenia, należnego Wykonawcy zgodnie z Umową i obowiązującymi przepisami, Wykonawca przenosi na Zamawiającego, bez konieczności składania w tym zakresie odrębnych oświadczeń woli, autorskie prawa majątkowe do poszczególnych Utworów w zakresie rozporządzania i korzystania z Utworów na polach eksploatacji określonych w ust. 5 wraz z prawem do wykonywania i zezwalania na wykonywanie zależnych praw autorskich do Utworów, z zastrzeżeniem ust. 7. Z chwilą nabycia autorskich praw majątkowych do Utworów Zamawiający nabywa, bez konieczności składania w tym zakresie przez Wykonawcę odrębnych oświadczeń woli, własność egzemplarzy Utworów i nośników, na których Utwory utrwalono.
5. Przeniesienie autorskich praw majątkowych do Utworów, tj. do całości Dokumentacji Projektowej, jak i jej poszczególnych elementów, obejmuje następujące pola eksploatacji:
 - 1) wykorzystywanie w dowolnych celach związanych z realizacją Inwestycji, w tym realizacja Inwestycji w oparciu o Dokumentację, a następnie eksploatacja Inwestycji;
 - 2) wytwarzanie i zwielokrotnianie dowolną techniką nieograniczonej ilości egzemplarzy Utworów, w tym techniką drukarską, reprograficzną, audiowizualną, zapisu magnetycznego, techniką cyfrową i komputerową, na jakimkolwiek nośniku, w dowolnej skali, na potrzeby jakichkolwiek mediów;
 - 3) w zakresie obrotu oryginałem albo egzemplarzami, na których Utwory utrwalono – wprowadzenie do obrotu, użyczenie lub najem, wprowadzanie do pamięci komputera, przesyłanie za pomocą sieci multimedialnej, w tym sieci Internet, umieszczanie i wykorzystywanie w ramach publikacji online;

- 4) publiczne wykonanie, wystawienie, wyświetlenie, odtworzenie oraz nadawanie i reemitowanie, w tym w sieci Internet, za pomocą video lub audio, poprzez łącze kablowe, stację bezprzewodową, przez satelitę, a także publiczne udostępnianie Utworów w taki sposób, aby każdy mógł mieć do nich dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym;
 - 5) umieszczenie i wykorzystywanie we wszelkich materiałach publikowanych dla celów promocyjnych Zamawiającego lub podmiotu wskazanego przez Zamawiającego;
 - 6) sporządzenie wersji obcojęzycznych;
 - 7) wyświetlanie, reprodukcja publiczna, marketing przez Internet lub inne techniki przesyłu danych stosowane w telekomunikacji, IT oraz bezprzewodowe sieci komunikacji, w kraju i za granicą;
 - 8) dokonywanie opracowań, zmian, adaptacji, przeróbek w Utworze powstałych w ramach realizacji Umowy z Wykonawcą prac budowlanych oraz korzystanie i rozporządzanie tak zmienionym Utworem, z zastrzeżeniem ust. 7;
 - 9) wykorzystanie Utworów zmienionych zgodnie z pkt 8 do rozbudowy, przebudowy, rekonstrukcji, renowacji, wyburzenia oraz wszelkich innych zmian całości lub części Inwestycji oraz wszelkich innych konstrukcji, jakich dotyczyć będą Utwory lub zmienione Utwory;
 - 10) zlecenie wykonywania zależnych praw autorskich innym podmiotom, w tym udostępnienie Dokumentacji osobom trzecim w celu sprawowania przez nie nadzoru nad wykonywaniem prac realizowanych na jej podstawie, z zastrzeżeniem ust. 7;
 - 11) eksploatacja wizerunku Inwestycji na polach wskazanych w pkt 1-10).
6. Wykonawca zezwala Zamawiającemu na wykonywanie i zezwala na wykonywanie zależnych praw autorskich do Utworów – w zakresie obejmującym dowolne opracowanie Utworów (zmian, przeróbek, adaptacji lub uzupełnień Dokumentacji) na każdym Etapie projektowania oraz po jego zakończeniu oraz rozporządzanie i korzystanie z opracowań na polach eksploatacji określonych w ust. 5, z zastrzeżeniem ust. 7.
7. Strony ustalają, że w razie potrzeby dokonania opracowań Utworów, Zamawiający w pierwszej kolejności zwróci się z ofertą dokonania takich opracowań do Wykonawcy określając zakres i termin opracowania, a w przypadku opracowania wiążącego się z koniecznością wprowadzenia zmian o zasadniczym charakterze, mających wpływ na wzrost wynagrodzenia umownego – podejmie z Wykonawcą negocjacje w celu ustalenia wynagrodzenia Wykonawcy, z zastrzeżeniem przeróbek lub adaptacji wynikających z zaleceń Sądu Konkursowego lub prawomocnych decyzji uprawnionego organu, które zostaną sporządzone przez Wykonawcę bez dodatkowego wynagrodzenia. Strony ustalą wynagrodzenie Wykonawcy za powyższe opracowania w drodze negocjacji, w oparciu o Środowiskowe Zasady Wycen Prac Projektowych – 2016 r. lub Rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robot budowlanych określonych w programie funkcjonalno - użytkowym (Dz. U. 2021 poz. 2458);
8. W przypadku odmowy przez Wykonawcę wykonania opracowań Utworów lub niezgodnienia przez Strony warunków wykonania opracowań Utworów w terminie nie dłuższym niż 30 dni od dnia zgłoszenia takiej potrzeby przez Zamawiającego lub w przypadku niewykonania przez Wykonawcę takich opracowań Utworów w określonym przez Zamawiającego terminie, Zamawiający ma prawo do zlecenia wykonania opracowań Utworów podmiotowi trzeciemu.

9. Zamawiający jest uprawniony, ale nie jest zobowiązany do rozpowszechniania, ani korzystania z Utworów.
10. Utwór jest chroniony prawem autorskim co oznacza między innymi, że zmieniony w stosunku do Dokumentacji sposób realizacji robót budowlanych, o ile nastąpił bez zgody Wykonawcy, zwalnia Wykonawcę z obowiązku naprawienia szkody w okresie rękojmi w zakresie w jakim dokonane zmiany miały wpływ na odpowiedzialność Wykonawcy oraz że Zamawiający nie może wykorzystać Dokumentacji do realizowania inwestycji innej niż budowa przedmiotowej Inwestycji.
11. W przypadku zgłoszenia wobec Zamawiającego przez osoby trzecie roszczeń z tytułu rozporządzania lub korzystania z Utworów, w szczególności z powodu naruszenia praw autorskich i pokrewnych, Wykonawca naprawi wyrządzoną z tego tytułu szkodę, przejmie i zaspokoi wynikające z tego tytułu roszczenia względem Zamawiającego, zwolni Zamawiającego od odpowiedzialności z tytułu jakichkolwiek roszczeń, postępowań, szkód, kar umownych lub wszelkich innych wydatków powstałych w związku z rozporządzaniem lub korzystaniem z Utworów, a w razie zaspokojenia takich roszczeń przez Zamawiającego – zwróci Zamawiającemu poniesione wydatki i naprawi wyrządzoną szkodę.
12. W przypadku odstąpienia od Umowy w części, Zamawiający nabywa autorskie prawa majątkowe wraz z prawem do wykonywania i zezwalania na wykonywanie zależnych praw autorskich – w odniesieniu do tych Utworów i ich elementów, które zostały przez Zamawiającego odebrane do momentu odstąpienia od Umowy; w takim przypadku Wykonawca zachowuje prawo do wynagrodzenia jedynie za wykonane i odebrane przez Zamawiającego elementy Przedmiotu Umowy.
13. Zamawiający zobowiązuje się do podania nazwiska Autora / Autorów Projektu - Dokumentacji projektowej we wszystkich publikacjach oraz sytuacjach, w których będzie ona wykorzystana i prezentowana.

ROZDZIAŁ IV

POZOSTAŁE POSTANOWIENIA PRZYSZŁEJ UMOWY

1. Przyszłe postanowienia Umowy nie mogą przewidywać:

- 1) odpowiedzialności Wykonawcy za opóźnienie, chyba że jest to uzasadnione okolicznościami lub zakresem zamówienia;
- 2) naliczania kar umownych za zachowanie Wykonawcy niezwiązane bezpośrednio lub pośrednio z Przedmiotem Umowy lub jej prawidłowym wykonaniem;
- 3) odpowiedzialności Wykonawcy za okoliczności, za które wyłączną odpowiedzialność ponosi Zamawiający;
- 4) możliwości ograniczenia zakresu zamówienia przez Zamawiającego bez wskazania minimalnej wartości lub wielkości świadczenia Stron.

2. Przyszłe postanowienia Umowy będą przewidywać:

- 1) warunki zapłaty wynagrodzenia;
- 2) łączną maksymalną wysokość kar umownych, których mogą dochodzić Strony;
- 3) w przypadku Umowy zawartej na okres dłuższy niż 12 miesięcy:
 - a) wysokości kar umownych naliczanych Wykonawcy z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom z tytułu

zmiany wysokości wynagrodzenia, o której mowa w art. 439 ust. 5 ustawy Prawo zamówień publicznych,

- b) zasady wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia w przypadku zmiany:
- stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego,
 - wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę – zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub ubezpieczenie zdrowotne,
 - zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1342 ze zm.)
 - jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę.

3. W przypadku Umowy przewidującej wymagania określone w art. 95 ust. 1, ustawy Prawo zamówień publicznych;

1. W jej treści zawarte zostaną postanowienia dotyczące sposobu dokumentowania zatrudnienia oraz kontroli spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymagań dotyczących zatrudnienia na podstawie umowy o pracę oraz postanowienia dotyczące sankcji z tytułu niespełnienia wymagań określonych w art. 95 ust. 1 i 2 ustawy Prawo zamówień publicznych. W celu weryfikacji zatrudnienia, przez Wykonawcę lub podwykonawcę, na podstawie umowy o pracę, osób wykonujących wskazane przez Zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia, Umowa przewiduje możliwość żądania przez Zamawiającego w szczególności:
- 1) oświadczenia zatrudnionego pracownika,
 - 2) oświadczenia Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
 - 3) poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika,
 - 4) innych dokumentów – zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika.

4. Umowa zawarta na okres dłuższy niż 12 miesięcy:

1. Zawierać będzie postanowienia dotyczące zasad wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia.
2. W Umowie określony zostanie:
 - 1) poziom zmiany ceny materiałów lub kosztów, o których mowa w ust. 1 uprawniający Strony Umowy do żądania zmiany wynagrodzenia oraz początkowy termin ustalenia zmiany wynagrodzenia;
 - 2) sposób ustalania zmiany wynagrodzenia:
 - a) z użyciem odesłania do wskaźnika zmiany ceny materiałów lub kosztów,

- w szczególności wskaźnika ogłaszanego w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego lub
- b) przez wskazanie innej podstawy, w szczególności wykazu rodzajów materiałów lub kosztów, w przypadku których zmiana ceny uprawnia Stronę Umowy do żądania zmiany wynagrodzenia;
- 3) sposób określenia wpływu zmiany ceny kosztów na koszt wykonania zamówienia oraz określenie okresów, w których może następować zmiana wynagrodzenia Wykonawcy;
 - 4) maksymalną wartość zmiany wynagrodzenia, jaką dopuszcza Zamawiający w efekcie zastosowania postanowień o zasadach wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia.
3. Przez zmianę ceny materiałów lub kosztów rozumie się wzrost odpowiednio cen lub kosztów, jak i ich obniżenie, względem ceny lub kosztu przyjętych w celu ustalenia wynagrodzenia Wykonawcy zawartego w ofercie.
 4. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione, zobowiązany będzie do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy.
- 5. Zamawiający przewiduje, na podstawie art. 436 i art. 439 ust. 1 i 2 ustawy Pzp, zasady dokonywania zmian postanowień niniejszej Umowy, w zakresie:**
1. Zmiany wysokości wynagrodzenia w przypadku:
 - 1) zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego, z tym zastrzeżeniem, że wartość netto wynagrodzenia Wykonawcy nie zmieni się, a wartość brutto wynagrodzenia zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów;
 - 2) zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę, z tym zastrzeżeniem, że wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu Wykonawcy wynikającą ze zwiększenia wynagrodzeń osób bezpośrednio wykonujących niniejsze zamówienie do wysokości obowiązującego minimalnego wynagrodzenia, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych od kwoty wzrostu minimalnego wynagrodzenia;
 - 3) zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne, z tym zastrzeżeniem, że wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu Wykonawcy, jaką będzie on zobowiązany dodatkowo ponieść w celu uwzględnienia tej zmiany, przy zachowaniu dotychczasowej kwoty netto wynagrodzenia osób bezpośrednio wykonujących niniejsze zamówienie;
 - 4) zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych, z tym zastrzeżeniem, że wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o wartość wzrostu kosztu Wykonawcy, jaką będzie on zobligowany ponieść w przypadku zmiany przepisów dotyczących zasad gromadzenia lub wpłat podstawowych finansowanych przez podmiot zatrudniający do pracowniczych planów kapitałowych w odniesieniu do osób bezpośrednio wykonujących niniejsze zamówienie;

- jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę.
- 5) zmiany kosztów związanych z realizacją zamówienia, z tym zastrzeżeniem, że:
 - a) poziom zmiany wynagrodzenia zostanie ustalony na podstawie wskaźnika zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę, ogłoszonego w komunikacie prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, ustalonego począwszy od następnego miesiąca w którym nastąpiła zmiana;
 - b) zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu Wykonawcy wynikającą ze zwiększenia wynagrodzeń osób bezpośrednio wykonujących niniejsze zamówienie do wysokości obowiązującego minimalnego wynagrodzenia, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznych od kwoty wzrostu minimalnego wynagrodzenia

Zamawiający przewiduje możliwość wprowadzenia zmian do zawartej Umowy w formie pisemnego aneksu na podstawie art. 455 ustawy Pzp.

6. W zakresie odstąpienia od umowy;

1. Zamawiający ma prawo odstąpić od Umowy w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy. Zamawiający może odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od daty powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
2. W przypadku, odstąpienia przez Zamawiającego od Umowy, w okolicznościach, o których mowa jest w art. 456 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części Umowy. Wynagrodzenie to zostanie ustalone w oparciu o protokół określający zakres zrealizowanych czynności Wykonawcy, których wykonanie zostanie potwierdzone w formie pisemnej przez Zamawiającego.
3. Zamawiający ma również prawo odstąpić od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, jeśli Wykonawca realizuje Umowę:
 - 1) bez zachowania profesjonalnej staranności,
 - 2) z naruszeniem obowiązujących przepisów,
 - 3) niezgodnie z warunkami zawartymi w Umowie,
 - 4) jeśli kary umowne przekroczą wartość określoną w Umowie bądź może zażądać w takim przypadku od Wykonawcy stosownego obniżenia wynagrodzenia.
4. Odstąpienie od Umowy może nastąpić w terminie do 60 dni od dnia powzięcia przez Zamawiającego wiadomości o zaistnieniu okoliczności uzasadniających odstąpienie, z zastrzeżeniem ust. 1 niniejszego paragrafu.
5. W przypadku odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, zostanie mu wypłacone wynagrodzenie jedynie za usługi zrealizowane należycie do dnia odstąpienia.
6. Zamawiający może rozwiązać Umowę ze skutkiem natychmiastowym:
 - 1) w razie rażącego naruszania przez Wykonawcę obowiązków wynikających z niniejszej Umowy, tj. w sytuacji:
 - a) powtarzających się przypadków niepodjęcia czynności, do jakich

- Wykonawca jest zobowiązany Umową,
- b) nie podjęcia wykonania danej czynności, do jakiej Wykonawca jest zobowiązany Umową, pomimo wezwania Zamawiającego do jej wykonania,
 - c) w przypadku nieuzasadnionego nie stosowania się do bieżących zaleceń Zamawiającego w zakresie wykonywania przez Wykonawcę obowiązków wynikających z Umowy.
- 2) w przypadku, gdy zwłoka w spełnieniu świadczenia, do którego wykonania Wykonawca jest zobowiązany na mocy niniejszej Umowy, wyniesie co najmniej 30 dni.
7. Wykonawca ma prawo odstąpić od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, jeśli Zamawiający nie przekazuje terminowo dokumentów, danych, innych potrzebnych materiałów niezbędnych do wykonania Przedmiotu Umowy lub na etapie realizacji Inwestycji uniemożliwia nadzorowanie budowy lub nie realizuje wytycznych i rozwiązań w Dokumentacji projektowej. W takiej sytuacji Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie wynikające z danego etapu Umowy, a także kary umowne.

7. Harmonogram Umowy.

Umowa powinna określać termin, w jakim Wykonawca przystąpi do wykonania Przedmiotu Umowy oraz termin końcowy, w którym Wykonawca wykona wszelkie prace objęte Przedmiotem Umowy.

8. Prawa i obowiązki Stron.

Umowa powinna określać w szczegółowy sposób prawa oraz obowiązki każdej ze Stron. W Umowie powinno zostać sprecyzowane, że żadna ze Stron nie będzie odpowiedzialna względem drugiej Strony w przypadku, gdy do niewykonania zobowiązań Strony dojdzie z powodu wystąpienia zdarzeń spowodowanych działaniem siły wyższej.

Wykonawca zobowiąże się do tego, że wszystkie realizowane przez niego w ramach Umowy działania będą wykonywane z zachowaniem zasad najwyższej profesjonalnej staranności oraz, że wykorzystywany przez niego sprzęt i wyposażenie, a w tym oprogramowanie (jeśli dotyczy) będzie pozbawione wad prawnych, tzn. korzystanie z niego przez Zamawiającego zgodnie z Umową nie będzie naruszać praw własności intelektualnej osób trzecich, w tym praw autorskich, patentów, ani innych regulacji oczekiwanych prawem.

9. Zachowanie poufności.

W Umowie Wykonawca zobowiąże się do tego, że w czasie obowiązywania Umowy, jak również w okresie 5 lat od dnia wykonania Przedmiotu Umowy zachowa w tajemnicy wszystkie informacje (w tym uzyskane od Zamawiającego materiały lub dane) uzyskane bezpośrednio lub pośrednio, w związku lub przy okazji realizacji Umowy. Ponadto Wykonawca zobowiąże się do niewykorzystywania informacji, o których mowa powyżej, w prowadzonej przez niego innej działalności, aniżeli oparta na Umowie (klauzula poufności).

W celu uniknięcia wątpliwości Umowa powinna określać, że wszelkie dotyczące Zamawiającego informacje uzyskane przez Wykonawcę bezpośrednio lub pośrednio,

w związku lub przy okazji realizacji niniejszej Umowy, będą traktowane jako w pełni poufne i stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa Zamawiającego.

Umowa będzie określała wyjątki od ww. reguły. W szczególności, nie będzie uznawane za naruszenie nakazu zachowania tajemnicy udostępnienie informacji, co do których ujawnienia Wykonawca uzyska uprzednią wyrażoną w formie pisemnej pod rygorem nieważności zgodę Zamawiającego.

10. Podwykonawstwo.

Umowa będzie określała, że Wykonawca może powierzyć wykonanie części prac objętych Przedmiotem Umowy podwykonawcom. Zakres prac, który może być powierzony podwykonawcom, zawarty jest w ofercie Wykonawcy. Jednocześnie, Wykonawca zobowiąże się do tego, że będzie on ponosić wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za działania i zaniechania podwykonawców, którym powierzył wykonanie części prac. Zlecenie wykonania części prac podwykonawcom nie może zmienić zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części prac ani prowadzić do zwiększenia wynagrodzenia Wykonawcy. Wykonawca będzie odpowiedzialny za działania, zaniechania, uchybienia i zaniedbania podwykonawców i ich pracowników w takim samym stopniu, jak za działania i zaniechania własne.

11. Komunikacja i prawo właściwe.

1. Umowa powinna precyzować formy kontaktów, jakie będą prowadzone pomiędzy Stronami w trakcie obowiązywania Umowy. W szczególności, Umowa może wskazywać osoby upoważnione przez Strony do kontaktów.
2. Umowa zostanie zawarta w języku polskim oraz będzie podlegać prawu polskiemu, a spory powstałe na jej tle będą rozstrzygane przez właściwe sądy polskie w oparciu o polską procedurę.

Postanowienia przyszłej Umowy mogą zawierać inne postanowienia, niewymienione powyżej, jak i postanowienia o odmiennej treści, o ile wynikać one będą z konieczności dostosowania zapisów przyszłej Umowy do wynegocjowanych warunków, a także zmieniających się przepisów prawa i ich interpretacji.