

Załącznik nr 1 do Regulaminu Konkursu

ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY (IPU), 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 (Dz.U. z 2022 r. poz. 1710 ze zm.), dalej zwaną „Ustawą”.

ROZDZIAŁ I

PRZEDMIOT UMOWY

1. Przedmiotem umowy jest opracowanie dokumentacji projektowej, w oparciu o zwycięską pracę konkursową w Konkursie na koncepcję architektoniczną wielorodzinnego budynku mieszkalnego o obniżonej energochłonności, obejmującej:
 - koncepcję pokonkursową uwzględniającą pokonkursowe zalecenia Sądu Konkursowego i Zamawiającego,
 - projekt architektoniczno-budowlany (bez uzgodnień, opinii, pozwolenia na budowę),
 - projekt techniczny,
 - wstępne przedmiary robót oraz
 - wstępne kosztorysy Inwestorskie.
2. Wysokość wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy, o którym mowa w ust. 1, 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.)).
3. Wynagrodzenie określone w ust. 2 płatne będzie w dwóch częściach:
 - 30% kwoty wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonej w ust. 2 po przekazaniu opracowania koncepcji pokonkursowej, o której mowa w ust. 1,
 - 70% kwoty wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonej w ust. 2 po przekazaniu opracowania projektu budowlanego oraz wstępnych przedmiarów robót oraz wstępnych kosztorysów Inwestorskich, o których mowa w ust. 1,
4. Wynagrodzenie należne Wykonawcy z tytułu realizacji umowy stanowi całkowite wynagrodzenie należne Wykonawcy z tytułu wykonania wszelkich zobowiązań określonych w umowie, w tym przeniesienia autorskich praw majątkowych, udzielenia zezwolenia na wykonywanie zależnego prawa autorskiego oraz przeniesienia prawa do zezwalania na wykonywanie zależnego prawa autorskiego. Wykonawcy nie przysługuje jakiegokolwiek wynagrodzenie dodatkowe za realizację przedmiotu umowy.

5. Zapłata wynagrodzenia nastąpi przelewem na rachunek bankowy wskazany w fakturze, w terminie 14 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury VAT¹. Podstawą wystawienia faktury VAT jest protokół sporządzony przez Zamawiającego.
6. Dniem zapłaty wynagrodzenia jest dzień wydania dyspozycji przelewu z rachunku bankowego Zamawiającego.
7. Zamawiający nie wyraża zgody na przelew (cesję) wierzytelności Wykonawcy z tytułu realizacji niniejszej umowy na osoby trzecie.
8. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy częściami i przekazać Dokumentację Zamawiającemu do odbioru w następujących terminach:
 - Część I: Opracowanie koncepcji pokonkursowej uwzględniającej pokonkursowe zalecenia Sądu Konkursowego i Zamawiającego – w terminie 1 miesiąca od dnia zawarcia umowy,
 - Część II: Opracowanie projektu budowlanego oraz wstępnych Przedmiarów robót oraz wstępnych Kosztorysów Inwestorskich – 4 miesięcy od dnia zawarcia umowy.
9. Dokumentacja, na którą składają się opracowania wymienione w ust. 1, musi być zgodna z obowiązującymi przepisami prawa aktualnymi na dzień przekazania Dokumentacji do odbioru.
10. Wykonawca ma prawo do wystawienia faktury VAT za wykonane prace po ostatecznym protokólnym odbiorze przez Zamawiającego każdej części przedmiotu umowy.
11. W terminie 7 dni od dnia przekazania Zamawiającemu każdej części przedmiotu umowy Zamawiający sporządzi protokół odbioru, zwany dalej „protokołem”.
12. Protokół powinien zawierać w szczególności:
 - 1) datę i miejsce jego sporządzenia;
 - 2) oświadczenie Zamawiającego o braku albo o istnieniu zastrzeżeń do wykonania danej części przedmiotu umowy, w tym o braku albo o istnieniu wad danej części przedmiotu umowy;
 - 3) podpisy Stron.
13. Zastrzeżenia lub/w tym wady, o których mowa w ust. 12 pkt 2, Zamawiający zgłosi w protokole, jeżeli stwierdzi, że daną część przedmiotu umowy wykonano w sposób niezgodny z umówionym przez Strony.
14. W razie zgłoszenia zastrzeżeń lub/w tym wad w protokole, Zamawiający wyznaczy Wykonawcy stosowny termin, nie dłuższy niżdni/tygodnie w celu usunięcia stwierdzonych protokołem zastrzeżeń lub/w tym wad. Wykonawca zobowiązuje się usunąć zastrzeżenia lub/w tym wady w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, bez osobnego wynagrodzenia z tego tytułu, o ile zastrzeżenia lub/i wady będą wynikały w winy Wykonawcy lub niezgodnego z Umową wykonania przedmiotu umowy.
15. Wraz z bezskutecznym upływem terminu wyznaczonego na podstawie ust. 14, Zamawiający może, w terminie 14 dni, od umowy odstąpić i żądać od Wykonawcy zapłaty kary umownej określonej w Rozdziale III ust. 4.
16. Jeżeli Zamawiający, mimo zastrzeżeń zgłoszonych w protokole, przyjmie daną część przedmiotu umowy wykonaną wadliwie, wówczas wynagrodzenie za daną część podlega obniżeniu proporcjonalnie do zakresu wadliwości. Procentowy zakres wadliwości określi Zamawiający w protokole sporządzonym zgodnie z ust. 12.

¹ Gdy Wykonawca będzie osobą fizyczną nie prowadzącą działalności gospodarczej, wówczas zamiast faktury VAT podstawą płatności będzie wystawiony przez tę osobę rachunek – co należy uwzględnić redagując odpowiednio umowę.

17. Wykonawca zobowiązany jest do podpisania protokołu w ciągu 7 dni od dnia otrzymania protokołu.
18. Do ponownego odbioru postanowienia ust. 12-17 stosuje się odpowiednio.
19. W przypadku zawinionego uchylania się Wykonawcy od obowiązku wskazanego w ust. 17, Zamawiający może uznać treść sporządzonego przez siebie projektu protokołu za zaakceptowaną przez Wykonawcę.

ROZDZIAŁ II

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 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.
4. Z chwilą zapłaty przez Zamawiającego należności za część II przedmiotu umowy 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 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) Wielokrotne wykorzystywanie w dowolnych celach związanych z realizacją Inwestycji mieszkaniowej, w tym realizacja Inwestycji mieszkaniowej w oparciu o Dokumentację, a następnie eksploatacja tej 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 on-line;
 - 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 oraz korzystanie i rozporządzanie tak zmienionym Utworem;
 - 9) wykorzystanie Utworów zmienionych zgodnie z pkt 8 do budowy, 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;
 - 11) eksploatacja wizerunku Inwestycji na polach wskazanych w pkt 1-10).
6. Wykonawca zezwala Zamawiającemu na wykonywanie i zezwalanie na wykonywanie zależnych praw autorskich do Utworów – w zakresie obejmującym dowolne opracowanie Utworów (zmian, przeróbek, adaptacji lub uzupełnień Dokumentacji) po zakończeniu i zapłaty wynagrodzenia za część II oraz rozporządzanie i korzystanie z opracowań na polach eksploatacji określonych w ust. 5.
 7. Zamawiający jest uprawniony, ale nie jest zobowiązany do rozpowszechniania, ani korzystania z Utworów.
 8. 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.
 9. 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 części przedmiotu umowy.

ROZDZIAŁ III

KARY UMOWNE

1. Za każdy dzień zwłoki w przekazaniu danej części przedmiotu umowy wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto określonego w Rozdziale I ust. 3 za daną część.
2. W razie nienależytego wykonania danej części przedmiotu umowy, Wykonawca zapłaci

Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w Rozdziale I ust. 3 za daną część.

3. W razie niewykonania danej części przedmiotu umowy Wykonawca nie otrzyma wynagrodzenia za daną część i zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 5 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w Rozdziale I ust. 3 za daną część.
4. W wypadku odstąpienia od umowy w całości lub części z przyczyn nie leżących po stronie Zamawiającego, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto określonego w Rozdziale I ust. 2. Wraz z naliczeniem kary umownej z tego tytułu wygasają roszczenia Zamawiającego do naliczenia kar umownych z innych tytułów.
5. W razie powierzenia wykonania przedmiotu umowy – bez zgody Zamawiającego – innemu podmiotowi, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w terminie 7 dni od powzięcia przezeń wiedzy o takim powierzeniu i naliczenia kary umownej na podstawie ust. 4.
6. W przypadku naruszenia przez Wykonawcę postanowień dotyczących poufności Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 2 % całkowitego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w Rozdziale I ust. 2 za każdy przypadek naruszenia.
7. Zamawiający może dochodzić na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego zastrzeżone na jego rzecz kary umowne.
8. Strony uzgadniają, że w razie naliczenia przez Zamawiającego kar umownych, Zamawiający potrąci z wynagrodzenia kwotę stanowiącą równowartość tych kar, i tak pomniejszone wynagrodzenie wypłaci Wykonawcy.
9. Limit kar umownych, które może naliczyć Zamawiający wynosi 30% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w Rozdziale I ust. 2.

ROZDZIAŁ IV

POZOSTAŁE POSTANOWIENIA PRZYSZŁEJ UMOWY

Zamawiający przewiduje możliwość wprowadzenia zmian do zawartej umowy w formie pisemnego aneksu na podstawie art. 455 Ustawy.

1. 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, 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 staranności pomimo dwukrotnego upomnienia Zamawiającego wówczas Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie ...dni od drugiego

upomnienia,

- 2) z naruszeniem obowiązujących przepisów pomimo dwukrotnego upomnienia Zamawiającego wówczas Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie ...dni od drugiego upomnienia,
 - 3) niezgodnie z warunkami zawartymi w umowie pomimo dwukrotnego upomnienia Zamawiającego wówczas Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie ...dni od drugiego upomnienia,
 - 4) jeśli kary umowne przekroczą maksymalną wartość określoną w umowie,
 - 5) w przypadku, gdy zwłoka w wykonaniu danej części przedmiotu umowy wyniesie co najmniej 30 dni.
4. Odstąpienie od umowy, o którym mowa w ust. 3 może nastąpić w terminie do 30 dni od dnia powzięcia przez Zamawiającego wiadomości o zaistnieniu okoliczności uzasadniających odstąpienie.
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.
- 1) Zamawiający może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym w razie rażącego naruszania przez Wykonawcę obowiązków wynikających z niniejszej umowy, tj. w sytuacji:
 - a) powtarzających się przypadków niepodejmowania 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 niestosowania się do wytycznych Zamawiającego w zakresie wykonywania przez Wykonawcę obowiązków wynikających z umowy, o ile te wytyczne będą zgodne z prawem obowiązującym oraz nie będą dotyczyły zmian w przedmiocie umowy wykraczających poza ustalony przedmiot umowy.

2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

Zamawiający przewiduje wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 3% wartości wynagrodzenia umownego brutto.

3. Prawa i obowiązki 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 staranności oraz, że wykorzystywany przez niego sprzęt i wyposażenie, a w tym oprogramowanie (jeśli dotyczy) będzie pozbawione wad prawnych, tzn. korzystanie z przedmiotu zamówienia przez Zamawiającego zgodnie z umową nie będzie naruszać praw własności intelektualnej osób trzecich, w tym praw autorskich, patentów, ani innych regulacji oczekiwanych prawem.

4. 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, jakie informacje przekazane przez Zamawiającego lub uzyskane przez Wykonawcę są poufne.

5. Podwykonawstwo.

Umowa będzie określała, że Wykonawca może powierzyć wykonanie części prac objętych przedmiotem umowy podwykonawcom, za zgodą Zamawiającego. 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.

6. 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 oraz do podpisywania protokołów odbioru.
2. Umowa powinna zawierać również obowiązek informacyjny z zakresu art. 13 i 14 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str.1 z późn. zm.).
3. 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.
4. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych.
5. Wszelkie spory mogące wyniknąć pomiędzy Stronami przy realizowaniu przedmiotu umowy lub z nią związane, w przypadku braku możliwości ich polubownego załatwienia, będą rozpatrywane przez Sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

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.