

UMOWA PROJEKTOWA

niniejsza umowa została zawarta w Warszawie dnia [•] 2024 roku („Umowa”)

pomiędzy:

(1) [•]

reprezentowaną przez:
(„Zamawiający”),

a:

(2) [•]

reprezentowaną przez:
(„Architekt”).

Zamawiający oraz Architekt będą w dalszej części łącznie „Stronami”.

§ 1. Preambuła:

1. Architekt przedstawił najkorzystniejszą ofertę w postępowaniu na wybór pracowni architektonicznej, która wykona dokumentację projektową (koncepcji wstępnej i projektu budowlanego) zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej, wraz z uzyskaniem ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę dla nieruchomości znajdującej się w Warszawie przy ul. Foksal 10 na dz. nr ewid. 72/2, obręb 5-04-07, objętej księgą wieczystą o numerze WA4M/00305267/2 prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie X Wydział Ksiąg Wieczystych („Inwestycja”). Ostateczna oferta Architekta, złożona w postępowaniu, stanowi Załącznik nr 1 do niniejszej Umowy.
2. Planowana Inwestycja zostanie zlokalizowana na nieruchomości gruntowej, położonej przy ul. Foksal 10 na dz. nr ewid. 72/2, obręb 5-04-07 („Nieruchomość”),
3. Nieruchomość objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru Śródmieście – uchwała nr LIII/1278/2027 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z 06.07.2017 r. oraz Rozstrzygnięcie nadzorcze nr LEX-I.4131.228.2017.MO z dnia 10.08.2017 r. Rady Miasta Stołecznego Warszawy („MPZP”).

§ 2. Przedmiot Umowy:

1. Przedmiotem Umowy jest wykonanie przez Architekta na rzecz Zamawiającego koncepcji wstępnej, kompletnego projektu budowlanego wraz z uzyskaniem ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę, („Projekt”), z podziałem na następujące etapy prac (dalej „FAZY”):
 - FAZA I. Koncepcja wstępna – przygotowanie koncepcji wariantowej (co najmniej 2 wariantów) i rekomendacja wariantu optymalnego z punktu widzenia Zamawiającego,
 - FAZA II. Projekt budowlany.
 - FAZA III. przygotowanie kompletnego wniosku o wydanie pozwolenia na budowę oraz uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę, co do której upłynął termin do jej zaskarżenia w trybie kontroli sądowo-administracyjnej,

FAZA IV. Wykonanie wielobranżowego projektu wykonawczego

FAZA V. Nadzory autorskie na etapie budowy

§ 3. Podstawa realizacji Umowy

1. Na każdym etapie Projektu Architekt będzie realizował Umowę w zgodzie z wytycznymi Zamawiającego („**Wytyczne do realizacji Projektu**”), które stanowią Załącznik nr 2 do niniejszej Umowy. W całym okresie trwania Umowy Zamawiający ma prawo przekazywać Architektowi uwagi lub wskazówki dotyczące realizacji Umowy (w szczególności dotyczące parametrów technicznych lub komercyjnych Inwestycji) w postaci uszczegółowień lub zmian do Wytycznych do realizacji Projektu, które będą dla Architekta wiążące, jeżeli nie będą sprzeczne z bezwzględnie obowiązującymi przepisami prawa, zasadami wiedzy technicznej lub ograniczeniami zabudowy wynikającymi z postanowień MPZP.
2. Architekt niezwłocznie zawiadomi Zamawiającego o każdej pojawiającej się niezgodności wnioskowanych przez Zamawiającego zmian w Wytycznych do realizacji Projektu i uszczegółowień z jakimkolwiek ustaleniami Umowy, po czym Strony doprowadzą do eliminacji takiej niezgodności poprzez zmianę ustaleń Umowy lub weryfikację zmian i uszczegółowień wnioskowanych przez Zamawiającego.

§ 4. Oświadczenia Stron

1. Architekt niniejszym oświadcza wobec Zamawiającego, co następuje:
 - a) znajduje się w dobrej sytuacji finansowej, nie zagrażającej ciągłości i jakości funkcjonowania Architekta w dającej się przewidzieć przyszłości.
 - b) posiada doświadczenie i wiedzę w przygotowywaniu projektów o podobnej skali i stopniu trudności jak Inwestycja oraz wszelkie umiejętności gwarantujące zrealizowanie usług na profesjonalnym poziomie,
 - c) posiada lub będzie miał do dyspozycji przez cały czas realizacji Inwestycji, środki i umiejętności, niezbędne do wykonywania zadeklarowanych usług, w tym wykwalifikowany personel („Zespół Architekta”). Skład Zespołu Architekta został przedstawiony w Ostatecznej Ofercie, stanowiącej Załącznik nr 1 do niniejszej Umowy. Skład Zespołu Architekta zostanie w porozumieniu z Zamawiającym zaktualizowany przed przystąpieniem do realizacji niniejszej Umowy i w okresie późniejszym może ulec zmianie wyłącznie za wiedzą i zgodą Zamawiającego, której Zamawiający nie odmówi bez ważnego powodu,
 - d) zna Nieruchomość, jej otoczenie oraz związaną z nią dokumentację, załączoną do zapytania ofertowego na wykonanie Projektu. Zna mu są warunki planowania miasta, wymagania władz dotyczące Inwestycji i zakresu usług związanych z jej realizacją oraz jest w stanie zapewnić usługi objęte niniejszą Umową w sposób umożliwiający sfinalizowanie Inwestycji, zgodnie z Umową i w określonym przez nią terminie.
2. Architekt oświadcza, że będzie wykonywał Przedmiot Umowy jako niezależny podmiot gospodarczy samodzielnie lub przy pomocy osób zatrudnionych przez niego w celu wykonania Przedmiotu Umowy lub konsultantów niezbędnych do zaplanowania i nadzorowania Projektu. Umowa nie może być interpretowana jako porozumienie tworzące relacje pracodawca-pracownik między Zamawiającym a tymi osobami, a także między Zamawiającym a Architektem.
3. Zamawiający niniejszym oświadcza, co następuje:
 - a) przysługuje mu prawo do Nieruchomości, na której ma być zrealizowana Inwestycja,

- b) dysponuje środkami finansowymi, niezbędnymi do wykonania Umowy.

§ 5. Upoważnienie Architekta

1. Architektowi nie przysługuje prawo do zaciągania jakichkolwiek zobowiązań w imieniu Zamawiającego bez jego zgody, w żadnej formie, ani do składania oświadczeń woli w imieniu Zamawiającego względem dostawców, wykonawców, projektantów, urzędów oraz innych stron trzecich, związanych z Inwestycją. Architekt zobowiązuje się także nie podejmować czynności, które wskazywałyby na to, że może podejmować finansowe zobowiązania, o których mowa powyżej.
2. W każdym przypadku, gdy Zamawiający uzna to za stosowne, udzieli wyznaczonym przedstawicielom Architekta stosownych pełnomocnictw do reprezentowania Zamawiającego. Brzmienie takich pełnomocnictw zostanie uzgodnione przez Strony. Architekt niezwłocznie powiadomi Zamawiającego o konieczności lub możliwości podjęcia określonych czynności w związku z realizacją Inwestycji (w szczególności, zawarcia odpowiednich umów, wystąpienia z wnioskiem o wydanie odpowiednich pozwoleń) celem umożliwienia Zamawiającemu podjęcia decyzji w przedmiocie udzielenia odpowiedniego pełnomocnictwa. Zamawiający udzieli stosownego pełnomocnictwa lub poinformuje Architekta o samodzielnym podjęciu lub niepodejmowaniu danych czynności.
3. Zamawiający na każdym etapie procedury uzyskiwania pozwoleń i uzgodnień dla Inwestycji może zdecydować o zdjęciu z Architekta części lub całości pełnomocnictw i dalszym samodzielnym prowadzeniu części lub całości procedur.
4. Architekt będzie informował Zamawiającego na bieżąco o postępach w uzyskiwaniu poszczególnych pozwoleń i uzgodnień organów administracji. Każde pismo wysyłane do właściwych urzędów administracji związane z realizacją Projektu, Architekt przekaże wcześniej Zamawiającemu do akceptacji.

§ 6. Zakres obowiązków

1. Zakres obowiązków Architekta obejmuje:
 - a) zapoznanie się Architekta z wymaganiami Zamawiającego, dotyczącymi Inwestycji, w szczególności z opisem Wytycznych do realizacji Projektu, zapoznanie się z Nieruchomością, zaznajomienie się z obowiązującym dla Nieruchomości Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego, przeprowadzenie wymaganych konsultacji z ekspertami, władzami i innymi jednostkami mającymi lub mogącymi mieć w przyszłości wpływ na realizację Inwestycji,
 - b) wykonanie kompletnego, wielobranżowego projektu koncepcyjnego i budowlanego Inwestycji, umożliwiającym uzyskanie dla Inwestycji pozwolenia na budowę,
 - c) wykonanie wszelkich analiz, ekspertyz oraz uzgodnień niezbędnych do prawidłowego przygotowania projektu budowlanego (w tym niezbędnej dokumentacji geologiczno-inżynierskiej, opracowań pożarowych, ekspertyz akustycznych, opracowań środowiskowych, komunikacyjnych itp.), w szczególności wykonanie raportu środowiskowego (jeżeli konieczne) i uzyskanie decyzji środowiskowej lub, w przypadku braku konieczności uzyskania decyzji środowiskowej, uzyskanie stosownego urzędowego potwierdzenia,
 - d) przeprowadzenie wszelkich koniecznych czynności, związanych z uzyskaniem zgody (decyzji) na realizację Inwestycji, określeniem lokalizacji budynku/budowli/urządzeń infrastruktury na terenie

Nieruchomości, prowadzenie i koordynacja dialogu z odpowiednimi urzędami, złożenie wniosku i uzyskanie na rzecz Zamawiającego ostatecznej decyzji pozwolenia na budowę, co do której upłynął termin do jej zaskarżenia w trybie kontroli sądowo-administracyjnej, w ścisłej współpracy z Zamawiającym,

- e) pozyskanie, własnym staraniem i kosztem, za wyjątkiem kosztów wynikających z opłat przyłączeniowych na rzecz gestorów mediów, które obciążają Zamawiającego:
 - i. warunków technicznych przyłączenia i dostawy mediów,
 - ii. mapy do celów projektowych oraz informacji z ewidencji gruntu dla Nieruchomości i działek sąsiednich,
 - iii. inwentaryzacji istniejącej zieleni wraz z wykonaniem projektu gospodarki zielenią,
 - iv. ewentualnych odstępstw od przepisów techniczno – budowlanych wraz z dodatkowymi opracowaniami do tego celu potrzebnymi,
 - v. innych uzgodnień pośrednich, niezbędnych do uzyskania pozwolenia na budowę,
 - f) koordynacja prac projektowych wszystkich projektantów branżowych i wykonawców opracowań dodatkowych oraz sprawowanie nad nimi nadzoru i kontroli, w tym współpraca z wykonawcami opracowań i działaniami konsultantów wychodzących poza zakres Umowy,
 - g) przedstawienie, na życzenie Zamawiającego, propozycji dokonania oszczędności w kwestiach dotyczących rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych i technicznych i/lub propozycji projektów zamiennych, oraz wprowadzenie odpowiednich zmian we wszystkich dokumentach i projektach, w tym w projektach branżowych,
 - h) udział we wszystkich naradach koordynacyjnych członków Zespołu Architekta we wszystkich branżach, z częstotliwością dostosowaną do intensywności prac na danym etapie, umożliwiającą niezwłoczne rozwiązywanie zagadnień tego wymagających,
 - i) doradztwo w przypadkach sporów z osobami trzecimi w zakresie projektowania Inwestycji,
 - j) przekazywanie Zamawiającemu miesięcznych sprawozdań odnośnie postępu prac projektowych, biegu procedur urzędowych i innych zagadnień wpływających na harmonogram czasowy, funkcjonalność, jakość i koszty Inwestycji.
 - k) opracowywanie, w miarę potrzeby, informacji i materiałów wyjaśniających zastosowane rozwiązania projektowe,
2. Strony będą współpracować w dobrej wierze, aby Projekt uwzględniał w każdej Fazie wszystkie wymagania Zamawiającego dotyczące parametrów technicznych i komercyjnych Inwestycji. Strony będą w szczególności niezwłocznie kontaktować się w przypadku zaistnienia kwestii wymagających zmian w Projekcie, prowadzić uzgodnienia i konsultacje (w tym na naradach), przekazywać dokumenty, uwagi i zastrzeżenia.
3. Zakres obowiązków Zamawiającego obejmuje:
- a) zapłatę Architektowi umówionego wynagrodzenia w kwotach i terminach zgodnych z Umową,
 - b) w terminie 7 dni od podpisania Umowy dostarczenie Architektowi posiadanych materiałów i projektów dotyczących Nieruchomości, posiadanych umów z dostawcami mediów oraz dokumentacji i badań geotechnicznych i hydrotechnicznych,
 - c) współdziałanie w bieżącym wykonywaniu Umowy,

- d) zatwierdzanie w ciągu 14 dni roboczych lub we wspólnie ustalonym terminie przyjętych do dalszej realizacji rozwiązań projektowych,
- e) dostarczenie stosownych oświadczeń i pełnomocnictw do reprezentowania Zamawiającego przed organami administracji publicznej i samorządowej oraz jednostkami organizacyjnymi nieposiadającymi osobowości prawnej i przed gestorami mediów we wszelkich sprawach związanych z uzgadnianiem projektowanej Inwestycji, dostaw i przyłączy mediów oraz uzyskaniem pozwolenia na budowę Inwestycji.

§ 7. Organizacja Projektu

Strony ustalają następującą procedurę akceptacji propozycji poszczególnych Faz Projektu:

- a) po uznaniu przez Architekta, że przygotowywana przez niego dokumentacja dotycząca konkretnej Fazy Projektu jest gotowa, Architekt niezwłocznie przedstawi tę dokumentację Zamawiającemu, a Zamawiający będzie miał trzydzieści (30) dni na przyjęcie takiej Fazy Projektu bez uwag, przyjęcie z uwagami lub odrzucenie dokumentacji. Architekt uwzględni wszelkie uwagi Zamawiającego i przedstawi poprawioną dokumentację dotyczącą konkretnej Fazy Projektu w terminie trzydziestu (30) dni, o ile takie uwagi lub wskazówki nie będą sprzeczne z bezwzględnie obowiązującymi przepisami prawa, zasadami wiedzy technicznej, ograniczeniami zabudowy wynikającymi z postanowień MPZP i/lub z Wytycznymi do Realizacji Projektu.
- b) jeżeli jakiegokolwiek element danej Fazy Projektu zawierać będzie istotne błędy, braki, niejednoznaczności wątpliwości lub nieścisłości, bądź innego rodzaju istotne wady, świadczące o realizacji Projektu niezgodnie z niniejszą Umową, zostaną one poprawione przez Architekta w odpowiednim terminie, nie dłuższym jednak niż czternaście (14) dni od dnia zawiadomienia go o powyższych uchybieniach przez Zamawiającego, a poprawiona propozycja zostanie ponownie przedstawiona Zamawiającemu zgodnie z punktem powyżej.

§ 8. Terminy rozpoczęcia i zakończenia poszczególnych Faz.

1. Realizacja Faz II - IV Umowy rozpocznie się jedynie na pisemne zlecenie Zamawiającego w terminie 3 dni (trzech dni) od otrzymania zlecenia. Architektowi nie przysługuje prawo domagania się zapłaty wynagrodzenia za prace w przypadku, gdyby Architekt rozpoczął ich wykonywanie pomimo braku pisemnego zlecenia Zamawiającego. Zamawiający może zlecić Architektowi, za jego zgodą, rozpoczęcie prac w ramach danej Fazy pomimo faktu, iż część prac w ramach wcześniejszej Fazy nie została jeszcze ukończona jeśli to możliwe. Brak zlecenia kolejnej Fazy przez okres 5 miesięcy od zakończenia poprzedniej uprawnia Architekta do rozwiązania Umowy, po uprzednim wyznaczeniu Zamawiającemu dodatkowego jednomiesięcznego terminu na jej zlecenie. Rozwiązanie Umowy w tym trybie nie uprawnia żadnej ze Stron do dochodzenia jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu.
2. Architekt zobowiązuje się wykonać prace, stanowiące przedmiot Umowy, w Fazach określonych wymienionymi poniżej terminami:
 - FAZA I - Koncepcję wstępną - przedstawienie propozycji do akceptacji Zamawiającego w terminie 5 tygodni od daty podpisania umowy,
 - FAZA II – Projekt Budowlany w terminie do 10 tygodni od pisemnego zlecenia przez Zamawiającego,
 - FAZA III – złożenie kompletnego wniosku i uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę w terminie 10 tygodni od zakończenia FAZY 2

FAZA IV. Wykonanie wielobranżowego projektu wykonawczego, w terminie do 10 tygodni od pisemnego zlecenia przez Zamawiającego.

FAZA V. Nadzory autorskie na etapie budowy obejmuje okres 22 miesięcy od rozpoczęcia robót budowlanych

3. W wypadku wystąpienia opóźnienia w dotrzymaniu terminu którejkolwiek z Faz ze względu na siłę wyższą, przedłużające się postępowania administracyjne lub inne przyczyny, niezależne od Architekta i jego podwykonawców, a w udowodniony sposób wpływające bezpośrednio na takie opóźnienie, Architekt złoży Zamawiającemu pisemny wniosek o przedłużenie terminów wyszczególnionych w ustępie 2 niniejszego paragrafu. Architekt przedstawi i uzasadni szczegółowe przyczyny opóźnienia i zaproponuje nową datę zakończenia Fazy, a także zobowiązuje się podjąć wszelkie możliwe działania, aby zapewnić, że takie opóźnienie nie będzie prowadzić do opóźnień harmonogramu Inwestycji. Nowy termin realizacji uzgodniony będzie wspólnie przez Strony. W przypadku braku uzgodnienia nowego terminu zakończenia prac Architekt wykona je niezwłocznie po ustaniu przyczyny opóźnienia.
4. W przypadku wezwania przez właściwy organ administracji do uzupełnienia, zmiany lub poprawy dokumentacji projektowej, Architekt uzupełni lub zmieni dokumentację projektową w terminie wyznaczonym przez ten organ. Architekt ponosi odpowiedzialność odszkodowawczą za ewentualne wyniki z tego tytułu opóźnienia.
5. Zamawiający może w każdym czasie zawiesić prace nad Projektem i/lub Inwestycją, o czym niezwłocznie powiadomi Architekta na zasadach określonych w § 12.

§ 9. Wynagrodzenie i terminy płatności

1. Wynagrodzenie Architekta („Wynagrodzenie”) z tytułu wykonania przedmiotu Umowy za realizację poszczególnych Etapów wynosi:
 - a) FAZA I - [•]
 - b) FAZA II - [•]
 - c) FAZA III - [•]
 - d) FAZA IV - [•]
 - e) FAZA V - [•]
2. Wynagrodzenie, ustalone zgodnie z ust. 1-4 powyżej, zostanie powiększone o należny podatek od towarów i usług VAT, w chwili wystawienia faktury.
3. Architekt będzie uprawniony do wystawienia faktury za każdą z poszczególnych faz, po jej zrealizowaniu i odbiorze Projektu w zakresie danej fazy przez Zamawiającego:
 - a) Koncepcja wstępna - po przyjęciu przez Zamawiającego bez uwag Projektu FAZY I,
 - b) Projekt budowlany - po przyjęciu przez Zamawiającego bez uwag Projektu FAZY II,
 - c) Przygotowanie wniosku o pozwolenie na budowę - 20 % wynagrodzenia za FAZĘ III,
 - d) Uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę, co do której upłynął termin do jej zaskarżenia w trybie kontroli sądowo-administracyjnej – 80% Wynagrodzenia za FAZĘ III.
 - e) Wykonanie wielobranżowego projektu wykonawczego oraz kosztorysu inwestorskiego – 100% Wynagrodzenia za FAZĘ IV po przyjęciu przez Zamawiającego bez uwag Projektu i kosztorysu

- f) Nadzory autorskie na etapie budowy – 4,5% wynagrodzenia za nadzory autorskie za każdy miesiąc świadczenia nadzorów autorskich po złożeniu raportów tygodniowych i raportu miesięcznego oraz faktury przez Zleceniobiorcę i przyjęciu dokumentów bez uwag przez Zamawiającego.
4. Inwestor potrąci z każdej faktury 5% Wynagrodzenia netto tytułem kaucji, jako zabezpieczenie ewentualnych roszczeń Zamawiającego z tytułu nienależytego wykonania niniejszej Umowy. Kaucja ta, po potrąceniu świadczeń należnych Zamawiającemu, w szczególności ewentualnych kar umownych, zostanie zwrócona Architektowi:
- a) po uzyskaniu przez Zamawiającego ostatecznej w administracyjnym toku instancji decyzji pozwolenia na użytkowanie Inwestycji, zrealizowanej na podstawie sporządzonej przez Architekta dokumentacji projektowej i po podpisaniu protokołu końcowego odbioru robót pomiędzy Zamawiającym a generalnym wykonawcą, o czym Zamawiający niezwłocznie poinformuje Architekta,
- albo
- b) w terminie 60 dni od dnia rozwiązania przez Architekta Umowy w trybie § 8 ust. 1 Umowy
- albo
- c) w terminie 60 dni od odstąpienia przez którąkolwiek ze Stron od Umowy,
- przy czym w sytuacji gdy przesłanki wskazane w pkt b) i c) nastąpią po zleceniu Fazy IV, zwrot kaucji nastąpi nie wcześniej niż w terminie wskazanym w pkt a)).
5. Wszystkie faktury wystawiane przez Architekta będą płatne w terminie 30 dni od złożenia ich przez Architekta w siedzibie Zamawiającego, na rachunek bankowy prowadzony w Polsce w PLN wskazany na fakturze. Za dzień dokonania płatności będzie uważany dzień obciążenia konta Zamawiającego.
6. Zamawiający wyraża zgodę na wystawianie faktur VAT, korekt faktur VAT oraz ich duplikatów w formie elektronicznej (w formacie PDF) i przysyłanie ich na wskazany przez niego adres faktura@e-phnsa.pl za pośrednictwem poczty elektronicznej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług oraz oświadcza, że wyraża zgodę na wystawianie faktur bez podpisu.
7. W przypadku, gdy przeszkody formalne lub techniczne uniemożliwią wystawienie i przesłanie faktur VAT, korekt faktur VAT oraz ich duplikatów w formie elektronicznej wówczas zostaną one przesłane w formie papierowej.
8. Architekt nie będzie otrzymywał żadnego dodatkowego wynagrodzenia za usługi niewykraczające poza zakres określony w niniejszej Umowie.
9. Poza otrzymaniem Wynagrodzenia Architektowi nie przysługuje zwrot kosztów poniesionych w związku z wykonaniem niniejszej Umowy.
10. W przypadku wezwania przez właściwy organ administracji do uzupełnienia, zmiany lub poprawy dokumentacji projektowej, Architekt uzupełni lub zmieni dokumentację projektową bez obciążania Zamawiającego kosztami takiej pracy.
11. Strony Umowy zgodnie ustalają, iż momentem spełniania warunków dokonania korekty faktury VAT jest moment wystawiania faktury korygującej przez Architekta.
12. Działając na podstawie art.10 pkt 4) ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zmianie niektórych ustaw w celu ograniczenia zatorów płatniczych wprowadzającej z dniem 01.01.2020 r. zmianę ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o terminach zapłaty w transakcjach handlowych (ustawa o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych), Zamawiający oświadcza, że posiada status dużego przedsiębiorcy.
13. Zamawiający dokonuje zapłaty jedynie na rachunek bankowy Architekta ujawniony w wykazie podatników zarejestrowanych jako podatnicy VAT, niezarejestrowanych oraz wykreślonych i

przywróconych do rejestru VAT opublikowanym na stronie <https://www.podatki.gov.pl/wykaz-podatnikov-vat-wyszukiwarka>. W przypadku, gdyby rachunek bankowy nie został ujawniony w ww. rejestrze, Zamawiający wezwie Architekta (w formie mailowej, pisemnej lub telefonicznej) do zgłoszenia ujawnienia rachunku bankowego w ww. rejestrze bądź do doręczenia korekty faktury poprzez wskazanie innego rachunku bankowego ujawnionego ww. rejestrze. Brak terminowej zapłaty z przyczyn wskazanych powyżej nie stanowi opóźnienia w spełnieniu świadczenia pieniężnego.

§ 10. Odpowiedzialność i kary umowne

1. Przez siłę wyższą ("Siła wyższa") Strony rozumieją zdarzenie nadzwyczajne, niezależne od danej Strony, niemożliwe do przewidzenia i do zapobieżenia, także wówczas, gdy jego uniknięcie wymagałoby podjęcia działań, których koszty przewyższałyby możliwe do ocalenia korzyści; w szczególności za przypadki siły wyższej uważa się: wojnę, kataklizm naturalny jak trzęsienie ziemi lub powódź, eksplozję, pożar, których zaistnienie miało udowodniony wpływ na realizację Umowy.
2. Architekt nie ponosi odpowiedzialności za skutki zaistnienia Siły Wyższej, działania lub zaniechania działań przez właściwe władze oraz urzędy, jak też osoby trzecie, będące stronami postępowań związanych z wykonywaniem niniejszej Umowy. Architekt zobowiązuje się jednocześnie do dołożenia należytej staranności dla zabezpieczenia Zamawiającego przed wystąpieniem takich zdarzeń oraz dla uchronienia Zamawiającego przed negatywnymi skutkami takich zdarzeń.
3. Strony uzgadniają, że przyjęcie przez Zamawiającego bez uwag Projektu na dowolnym etapie nie wyłącza odpowiedzialności Architekta z tytułu ewentualnych błędów i wad odebranych przez Zamawiającego prac. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego, na jakimkolwiek etapie realizacji niniejszej Umowy, wad w wykonanej dokumentacji projektowej, pomimo wcześniejszego przyjęcia przez Zamawiającego Projektu bez uwag, Architekt usunie takie wady w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie w ramach uzgodnionego Wynagrodzenia.
4. Architekt zobowiązuje się pokryć koszty naprawy wszelkich szkód Zamawiającego z tytułu błędów i uchybień Architekta w związku z realizacją niniejszej Umowy, w szczególności z tytułu stwierdzonych wad w Projekcie lub opóźnień, do których przyczynił się Architekt w tym z tytułu odstąpienia przez Zamawiającego od Umowy z winy Architekta.
5. Strony uzgadniają, że w okresie realizacji niniejszej Umowy koszty wszelkich szkód Zamawiającego, mogą być pokrywane z kwot zatrzymanych przez Zamawiającego z zatrzymanej kaucji, o której mowa w § 9 ust. 4 Umowy.
6. Jeżeli Zamawiający przyczynił się do powstania lub zwiększenia szkody, poprzez przekazanie Architektowi błędnych wytycznych lub w inny sposób, obowiązek jej naprawienia ulega odpowiedniemu zmniejszeniu, stosownie do okoliczności a zwłaszcza stopnia winy Architekta i Zamawiającego.
7. Architekt oświadcza, że zawarł umowę ubezpieczenia i przedłożył Zamawiającemu polisę ubezpieczeniową odpowiedzialności cywilnej („Polisa”) za błędy, uchybienia, w tym wady, opóźnienia oraz niekompletność Projektu i innej dokumentacji wykonywanej przez Architekta na podstawie niniejszej Umowy, konieczność wykonania zamiennych lub dodatkowych prac budowlanych nieprzewidzianych w dokumentacji wykonanej przez Architekta, o łącznym limicie odpowiedzialności od jednego i na wszystkie wypadki ubezpieczeniowe, nie mniejszym niż 500 000 zł (słownie: pięćset tysięcy złotych).

Polisa nie zawiera żadnych klauzul przewidujących udział własny (tzw. *klauzule fransyzowe*). Polisa będzie obowiązywała przez cały okres realizacji niniejszej Umowy oraz przez okres dalszych 5 lat od

daty ostatecznego bezusterkowego odbioru prac objętych niniejszą Umową. Polisa stanowi Załącznik nr 3 do Umowy.

8. Architekt zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Zamawiającego kar umownych w następujących przypadkach:
 - a) opóźnienia Architekta w wykonaniu którejkolwiek z części niniejszej Umowy, a także w przypadku opóźnienia w usunięciu wad lub błędów, braków, niejednoznaczności, nieścisłości dokumentacji lub poszczególnych opracowań - w wysokości 0,1% kwoty wynagrodzenia netto należnej za Fazę, której takie opóźnienie dotyczyło, za każdy dzień opóźnienia, naliczając od 4-tego dnia opóźnienia łącznie;
 - b) w przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od niniejszej Umowy z przyczyn obciążających Architekta - 10% kwoty sumy Wynagrodzenia za każdą z Faz łącznie.
9. Kary umowne, o których mowa powyżej, mogą być potrącane przez Zamawiającego z wynagrodzenia za kolejne etapy, na co Architekt wyraża nieodwołalną zgodę.
10. W przypadku poniesienia szkody przewyższającej karę umowną, Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego.
11. Architekt odpowiada za działania i zaniechania swoich pracowników i podwykonawców jak za własne działania i zaniechania.

§ 11. Rękojmia

1. Architekt udziela Zamawiającemu rękojmi na wykonaną w ramach niniejszej Umowy dokumentację projektową. Z tytułu udzielonej rękojmi Architekt jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego za wady w/w dokumentacji zmniejszające jej wartość lub użyteczność ze względu na cel w Umowie określony lub wynikający z ich przeznaczenia, a w szczególności za rozwiązania niezgodne z obowiązującymi przepisami prawa i obowiązującymi normami technicznymi. Rękojmia wiąże Architekta od dnia przekazania poszczególnych części dokumentacji wykonanej na podstawie niniejszej Umowy.
2. W przypadku ujawnienia się wad usług wymienionych w ustępie powyżej w okresie rękojmi, Zamawiający ma prawo żądać ich nieodpłatnego usunięcia w wyznaczonym terminie.
3. Strony rozszerzają odpowiedzialność Architekta z tytułu rękojmi za wady, błędy oraz niekompletność usług wykonanych przez Architekta na podstawie niniejszej Umowy, w tym z tytułu odstąpienia przez Zamawiającego od Umowy z winy Architekta, w ten sposób, że okres rękojmi rozpoczyna się z dniem przekazania Zamawiającemu poszczególnych części dokumentacji a kończy się z upływem 36 miesięcy od dnia uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie Inwestycji.
4. Architekt odpowiada za wady również po upływie okresu rękojmi, o ile Zamawiający zawiadomił Architekta o wadzie przed upływem okresu rękojmi.
5. Zamawiający w ramach rękojmi ma prawo:
 - a) żądać usunięcia wad, wyznaczając w tym celu Architektowi odpowiedni termin z zagrożeniem, że po bezskutecznym jego upływie odstąpi od Umowy – jeżeli wady są istotne, lub obniży wynagrodzenie w odpowiednim stosunku – jeżeli wady nie są istotne, lub zleci usunięcie wad projektowych osobie trzeciej na koszt i ryzyko Architekta,
 - b) odstąpić od Umowy, gdy wady nie dadzą się usunąć lub gdy z okoliczności wynika, że Architekt nie zdoła ich usunąć w odpowiednim czasie lub Architekt nie usunął wad w terminie wyznaczonym

przez Zamawiającego – jeżeli wady są istotne, przy czym Zamawiający nie może odstąpić od Umowy po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie;

- c) żądać obniżenia wynagrodzenia w odpowiednim stosunku, gdy wady nie dadzą się usunąć albo gdy z okoliczności wynika, że Architekt nie zdoła ich usunąć w odpowiednim czasie lub Architekt nie usunął wad w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego – jeżeli wady nie są istotne.
6. Architekt oświadcza, że wszelkie zmiany w dokumentacji, opracowaniach, projektach i rysunkach spowodowane usuwaniem w/w wad przez osobę trzecią nie będą naruszać autorskich praw osobistych i majątkowych.

§ 12. Zmiana zakresu, etapowanie, zawieszenie i odstąpienie od Umowy

1. Architekt akceptuje, że Zamawiający może nie zlecić Architektowi rozpoczęcia realizacji Projektu dla FAZY II - IV. Architekt nie będzie zgłaszał żadnych roszczeń, w tym tytułem utraconych korzyści.
2. Zamawiający ma prawo, na każdym etapie realizacji Umowy, do zmiany zakresu prac Architekta opisanego w niniejszej Umowie i jej Załącznikach, w szczególności poprzez zmianę Wytycznych do Realizacji Projektu. W terminie 7 (siedmiu) dni od otrzymania takiego żądania, Architekt poinformuje Zamawiającego o swoim stanowisku odnośnie ewentualnego wpływu żądania na Wynagrodzenie i czasie realizacji prac określonych niniejszą Umową. W przypadku braku porozumienia pomiędzy Stronami, w związku z żadaną zmianą i stanowiskiem Architekta, obie Strony będą miały prawo do odstąpienia od niniejszej Umowy bez określania winy którejkolwiek ze Stron. Architekt zobowiązuje się do wprowadzania wymaganych wyżej zmian lub uzupełnień do Projektu, wynikających ze zmian żądanych przez Zamawiającego, w dokumentacji opracowanej przez Architekta w ramach niniejszej Umowy po podpisaniu porozumienia z Zamawiającymi, o którym w zdaniu powyżej. Ewentualne dodatkowe wynagrodzenie za takie usługi zostanie ustalone pomiędzy Stronami, z uwzględnieniem dodatkowego nakładu pracy wykonanej przez Architekta, o ile takie zmiany będą dotyczyć dokumentacji już wykonanej oraz/lub części dokumentacji, której realizację Architekt już rozpoczął, a która wcześniej była uzgodniona lub zaakceptowana przez Zamawiającego w innej formie.
3. Zmiana przez Zamawiającego Wytycznych do Realizacji Projektu na etapie akceptacji Projektu Konceptyjnego nie będzie podstawą do ewentualnego naliczenia przez Architekta dodatkowego wynagrodzenia z tytułu konieczności naniesienia zmian do Projektu, a Architekt uwzględni na tym etapie takie zmiany na koszt własny.
4. Zamawiający ma prawo, w każdej Fazie realizacji, zawiesić realizację niniejszej Umowy w całości lub w zakresie którejkolwiek Fazy, na okres do 90 dni. Ewentualne wznowienie prac w terminie do 90 dni spowoduje przedłużenie terminów realizacji niniejszej Umowy o czas zawieszenia. Zawieszenie realizacji Umowy nastąpi na podstawie pisemnego oświadczenia Zamawiającego.
5. Zamawiający ma prawo w każdej Fazie realizacji Umowy odstąpić od Umowy w całości lub którejkolwiek Fazy na podstawie pisemnego oświadczenia. W przypadku odstąpienia od niniejszej Umowy przez Zamawiającego, Architekt niezwłocznie, po zakończeniu ww. okresu lub w wyznaczonym przez Zamawiającego dniu, przekaze Zamawiającemu całą sporządzoną do tego dnia dokumentację projektową, wszystkie opracowania, rysunki i dokumenty związane z Inwestycją a Zamawiający wypłaci Architektowi proporcjonalna do zaawansowania tych prac część Wynagrodzenia.
6. Odstąpienie Zamawiającego będzie uznane za zaistniałe z winy Architekta w przypadku wystąpienia którejkolwiek z poniższych okoliczności:

- a) naruszenia przez Architekta obowiązków umownych, pomimo uprzedniego pisemnego wezwania do zaprzestania naruszeń i braku skutecznej reakcji Architekta w terminie 14 dni od otrzymania takiego wezwania,
- b) w przypadku nieusunięcia przez Architekta wad lub błędów dokumentacji wykonanej na podstawie niniejszej Umowy w terminie przewidzianym Umową,
- c) opóźnienia Architekta w realizacji którejkolwiek Fazy niniejszej Umowy, przekraczającej 14 dni w stosunku do terminów określonych w niniejszej Umowie lub określonych przez Zamawiającego zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy – w tym przypadku odstąpienie będzie uznane za zaistniałe z winy Architekta, o ile opóźnienie będzie wynikiem przyczyn, za które Architekt ponosi odpowiedzialność,
- d) przekroczenie Nieprzekraczalnego Budżetu Inwestycji w kosztorysie inwestorskim sporządzonym przez Architekta na Zlecenia Zamawiającego., chyba że przekroczenie to jest wynikiem rozwiązań projektowych ustalonych z Zamawiającym oraz uprzedniego poinformowania przez Architekta o takim zagrożeniu.

W wyżej wymienionych przypadkach Zamawiający będzie miał prawo do odstąpienia od Umowy w terminie 2 miesięcy od dnia powzięcia wiadomości o wystąpieniu danej przesłanki (w przypadku pkt a) termin liczony od bezskutecznego upływu 14 dniowego okresu), ze skutkiem natychmiastowym, z chwilą złożenia oświadczenia woli o odstąpieniu.

- 7. Jeśli Zamawiający odstąpi od niniejszej Umowy, Architekt zafakturuje na rzecz Zamawiającego wynagrodzenie za usługi, które zostały wykonane przez Architekta do dnia doręczenia Architektowi oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej Umowy. Strony w dobrej wierze zobowiązują się współpracować przy ocenie stopnia zaawansowania prac Architekta i wysokości należnego z tego tytułu wynagrodzenia, a w przypadku braku zgody, oceny stopnia zaawansowania prac i wysokości należnego Architektowi wynagrodzenia dokona niezależny Ekspert wspólnie wybrany przez Strony. W przypadku braku porozumienia w tym zakresie- wyboru Eksperta dokona Zamawiający. Koszty Eksperta Strony poniosą w częściach równych, chyba że odstąpienie nastąpiło z przyczyn leżących po stronie Architekta – w takim wypadku koszty Eksperta poniesie w całości Architekt. Architekt nie może uzależniać wydania Zamawiającemu jakichkolwiek dokumentów związanych z Inwestycją od otrzymania jakiegokolwiek zapłaty od Zamawiającego.
- 8. W przypadku odstąpienia od niniejszej Umowy przez Zamawiającego z winy Architekta, Zamawiający ma prawo przekazać wykonanie lub dokończenie, zmodyfikowanie lub adaptację dokumentacji osobie bądź osobom trzecim i wykorzystać wszystkie plany, projekty i inne dokumenty zgromadzone i opracowane przez Architekta do momentu odstąpienia od niniejszej Umowy, na co Architekt wyraża zgodę. Architekt oświadcza, że takie dokończenie, zmiana lub adaptacja nie będzie naruszało jego autorskich praw osobistych i majątkowych do dokumentacji lub jej części.
- 9. W przypadku odstąpienia od niniejszej Umowy przez Zamawiającego z jakiegokolwiek powodu, Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody Architekta z tym związane, w tym utracone korzyści.
- 10. Architekt ma prawo do odstąpienia od umowy w przypadku wystąpienia którejkolwiek z poniższych okoliczności:
 - a) utrzymywania łącznego okresu zawieszenia realizacji zleconej Fazy przez Zamawiającego przez okres powyżej 90 dni,

- b) rażącego naruszenia przez Zamawiającego obowiązków umownych, pomimo uprzedniego pisemnego wezwania do zaprzestania naruszeń i braku skutecznej reakcji Zamawiającego w terminie 14 dni od otrzymania takiego wezwania,
- c) niewypłacenia przez Zamawiającego jakiegokolwiek części Wynagrodzenia uznanego wcześniej przez Zamawiającego za należne, pomimo uprzedniego pisemnego wezwania do zapłaty i braku skutecznej reakcji Zamawiającego w terminie 14 dni od otrzymania takiego wezwania.

§ 13. Prawa autorskie

1. Wszystkie projekty, plany, rysunki, obliczenia i wszelkie dokumenty dotyczące wykonania usług i zaprojektowania budynków, budowli czy urządzeń, których realizacja stanowi przedmiot Inwestycji, pozostaną w posiadaniu Architekta i nie zostaną zniszczone przez okres rękojmi wskazany w §11 niniejszej Umowy.
2. W okresie wskazanym w ust. 1 powyżej, Architekt dostarczy Zamawiającemu, w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia otrzymania wniosku od Zamawiającego, elektroniczną kopię w formacie pdf i/lub edytowalnym każdego dokumentu dotyczącego przedmiotu niniejszej Umowy.
3. W ramach uzgodnionego Wynagrodzenia należnego, z zastrzeżeniem zdania następnego, Zamawiający nabywa prawo własności wszystkich nośników, na których zapisane będą dokumenty, plany, projekty, rysunki, obliczenia, szkice, wyniki testów i dane kontrolne, modele, badania i tym podobne dotyczące lub odnoszące się do niniejszej Umowy od chwili zapłaty. W przypadku odstąpienia od niniejszej Umowy przez Zamawiającego z winy Architekta, Strony uzgadniają, że prawo własności opisane w zdaniu poprzedzającym przechodzi na Zamawiającego z chwilą otrzymania przez niego jakiegokolwiek dokumentacji lub jej części wykonanej, bądź wykonywanej na podstawie niniejszej Umowy. Postanowienia niniejszego ustępu stosuje się także dla określenia momentu przejścia autorskich praw majątkowych na Zamawiającego.
4. W ramach uzgodnionego Wynagrodzenia należnego, Architekt przenosi na Zamawiającego nieograniczone czasowo i terytorialnie, prawa autorskie majątkowe do wszelkich planów, rysunków, opracowań, koncepcji, obliczeń i dokumentów powstałych w ramach realizacji niniejszej Umowy („Przedmiot Praw Autorskich”), na następujących polach eksploatacji:
 - a) wykonanie, utrzymywanie, w tym konserwacja i dokonywanie niezbędnych napraw okresowych budynków, budowli i urządzeń powstałych w oparciu o Przedmiot Praw Autorskich,
 - b) zwielokrotnianie Przedmiotu Praw Autorskich, techniką drukarską, zapisu magnetycznego, reprograficzną, techniką cyfrową, techniką filmową,
 - c) wprowadzanie do obrotu, użyczanie lub najem oryginału Przedmiotu Praw Autorskich lub jego egzemplarzy,
 - d) publiczne wystawienie, wyświetlenie, odtwarzanie oraz nadawanie i reemitowanie, a także publiczne udostępnianie Przedmiotu Praw Autorskich w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym, w tym poprzez udostępnienie egzemplarza Przedmiotu Praw Autorskich w formie cyfrowej w Internecie, publikacja folderów reklamowych zawierających zwielokrotnioną techniką drukarską jakąkolwiek część lub całość Przedmiotu Praw Autorskich.
5. Zamawiającemu przysługuje prawo, po wypłaceniu Architektowi należnego Wynagrodzenia, do dokonywania, bez zgody Architekta, zmiany każdej z części Przedmiotu Praw Autorskich, poprzez jego

- tak w części jak i w całości - opracowywanie, tłumaczenie, przeróbkę/zmianę, przebudowę, adaptację, łączenie z innymi projektami w odniesieniu do wewnętrznej przestrzeni budynków, a także do wykonywania zależnych praw autorskich opracowań powstałych w ramach realizacji umowy i korzystania z opracowania takiej dokumentacji, na co Architekt wyraża zgodę i oświadcza, że nie będzie traktował takich działań jako naruszających jego praw autorskich osobistych oraz majątkowych.
6. Wynagrodzenie należne Architektowi z tytułu przeniesienia majątkowych praw autorskich do Przedmiotu Praw Autorskich obejmuje korzystanie przez Zamawiającego z Przedmiotu Praw Autorskich na wszystkich wymienionych polach eksploatacji oraz z tytułu przeniesienia zależnego prawa autorskiego do Przedmiotu Praw Autorskich.
 7. Architekt wyraża zgodę na przekazywanie przez Zamawiającego autorskich praw majątkowych, nabytych na podstawie niniejszej Umowy, osobom trzecim.
 8. Niezależnie od pozostałych postanowień niniejszej Umowy, od daty jej zawarcia Zamawiający ma prawo wykorzystywania wizualizacji Inwestycji, jej publicznego wystawiania, wyświetlania, nadawania, także w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niej dostęp w miejscu i czasie przez siebie wybranym, w tym poprzez udostępnianie wizualizacji Inwestycji w formie cyfrowej w Internecie, publikację folderów reklamowych lub prospektów zawierających zwielokrotnioną techniką drukarską jakąkolwiek część lub całość wizualizacji Inwestycji.
 9. Architekt oświadcza i zapewnia, że przysługuje mu pełnia autorskich praw majątkowych do Przedmiotu Praw Autorskich oraz prawo do udzielania zgód na wykonywanie autorskich praw osobistych do Przedmiotu Praw Autorskich, a niniejsza Umowa nie narusza uprawnień osób trzecich, w tym autorów Przedmiotu Praw Autorskich.
 10. W wypadku zgłoszenia roszczeń lub wystąpienia z powództwem przeciwko Zamawiającemu w związku z zagadnieniami dotyczącymi praw autorskich, o których mowa w niniejszym § 13, Architekt zostanie o tym niezwłocznie (w odpowiednim terminie umożliwiającym podjęcie czynności procesowych) powiadomiony na piśmie i zobowiązany jest na własny koszt prowadzić zmierzające do ich rozstrzygnięcia negocjacje lub postępowanie sądowe, a Zamawiający zobowiązuje się złożyć wniosek o wezwanie Architekta do wzięcia udziału w takim postępowaniu (o ile będzie to prawnie dopuszczalne) oraz nie podejmować czynności zmierzających do uznania takiego roszczenia oraz zawarcia ugody bez uprzedniej pisemnej pod rygorem nieważności, zgody Architekta. Na życzenie Architekta, Zamawiający udzieli rozsądnej pomocy w celu oddalenia roszczeń lub powództwa, zaś wszelkie uzasadnione i udokumentowane koszty z tym związane zostaną zwrócone Zamawiającemu przez Architekta.

§ 14. Zachowanie poufności

1. Architekt, jego pracownicy, wszystkie podmioty związane z Projektem oraz wszystkie osoby działające na zlecenie Architekta, zobowiązują się do zachowania tajemnicy w zakresie wszelkich informacji dotyczących dokumentów pośrednio i bezpośrednio związanych z Inwestycją, jej zaprojektowaniem, wybudowaniem i uruchomieniem, oraz w stosunku do wszelkich kwestii dotyczących niniejszej Umowy, bez względu na to, czy rzeczne informacje lub dokumenty zostały opracowane przez Architekta, czy inne podmioty.
2. Po zakończeniu realizacji niniejszej Umowy, Architekt przekaze Zamawiającemu wszystkie materiały własne i posiadane przez Architekta materiały opracowane przez jakiegokolwiek inne podmioty, a dotyczące Inwestycji, w formie papierowej, elektronicznej lub na jakimkolwiek innym nośniku, niezależnie od okoliczności, w jakich Architekt wszedł w posiadanie tych materiałów.

§ 15. Postanowienia końcowe

1. Zamawiający będzie miał prawo do przeniesienia łącznie praw i obowiązków wynikających z niniejszej Umowy na osobę trzecią, bez konieczności uzyskiwania na to zgody Architekta, przy czym Zamawiający oświadcza, iż nie jest jego intencją przeniesienie praw i obowiązków z Umowy na podmiot niewypłacalny celem uniknięcia realizacji swoich zobowiązań.
2. Architektowi nie przysługuje prawo do przeniesienia praw i/lub obowiązków wynikających z niniejszej Umowy na osobę trzecią
3. Architekt oraz jego pracownicy oraz konsultanci nie będą angażować się w żaden sposób w przygotowanie przez wykonawców oraz dostawców ofert przetargowych, służyć konsultacją, dostarczać obliczeń, przygotowywać faktur lub/ oraz analizować ich, ani wykonywać żadnych czynności dotyczących Inwestycji bez wcześniejszej pisemnej zgody Zamawiającego.
4. Architekt, w ramach Wynagrodzenia, zobowiązuje się, aby wyznaczeni przez niego pracownicy, podwykonawcy lub konsultanci brali udział w postępowaniach wyjaśniających, wynikających z roszczeń prawnych lub sporów z osobami trzecimi a dotyczących dokumentacji realizowanej lub zrealizowanej w ramach niniejszej Umowy, wyjaśnianiu wszelkich roszczeń i spraw spornych dotyczących w jakikolwiek sposób takiej dokumentacji, wyjaśnianiu - na etapie wyboru wykonawcy prac budowlanych - wątpliwości i pytań potencjalnych wykonawców prac budowlanych, planowania, lub wykonywania usług z nim związanych, składania ustnych lub pisemnych oświadczeń.
5. Osobami wskazanymi do kierowania pracami związanymi z wykonywaniem niniejszej Umowy, prowadzenia komunikacji bieżącej oraz dokonywania uzgodnień roboczych, nie zmieniających reguł ustanowionych w niniejszej Umowie, są:
 - a) ze strony Zamawiającego - [•],
 - b) ze strony Architekta - [•]
6. Wszelka korespondencja będzie kierowana na adresy:
 - a) Zamawiającego - [•]
 - b) Architekta - [•]
7. Strony niniejszej Umowy zobowiązują się do wzajemnego powiadamiania na piśmie o każdej zmianie adresu lub osób kontaktowych wskazanych w ust. 5 oraz 6. Powiadomienie jest skuteczne od chwili jego otrzymania przez Stronę, do której jest adresowane. Zaniechanie powyższego obowiązku powoduje, że pismo złożone na ostatnio określony adres uznaje się za doręczone.
8. Żadne zmiany uzgodnień w Umowie nie będą wiążące, o ile nie zostaną sporządzone na piśmie i podpisane przez Strony.
9. Niniejsza Umowa będzie podlegała właściwym przepisom prawa polskiego.
10. Wszelkie kwestie sporne, jakie mogą wynikać z niniejszej Umowy lub w związku z nią, będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
11. Architekt nie może przenieść praw wynikających z niniejszej Umowy na rzecz osoby trzeciej, bez uprzedniej, pisemnej zgody Zamawiającego, przy czym Zamawiający może dokonać odmowy jedynie z ważnego powodu.

§ 16. Klauzula antykorupcyjna

1. Każda ze Stron zaświadcza, że w związku z wykonywaniem niniejszej Umowy zachowa należyłą staranność i stosować się będzie do wszystkich obowiązujących Strony przepisów prawa w zakresie przeciwdziałania korupcji, zarówno bezpośrednio, jak i działając poprzez kontrolowane lub powiązane podmioty gospodarcze Stron.
2. Każda ze Stron dodatkowo zaświadcza, że w związku z wykonywaniem niniejszej Umowy stosować się będzie do wszystkich obowiązujących Strony wymagań i regulacji wewnętrznych odnośnie standardów etycznego postępowania, przeciwdziałania korupcji, zgodnego z prawem rozliczania transakcji, kosztów i wydatków, konfliktu interesów, wręczania i przyjmowania upominków oraz anonimowego zgłaszania i wyjaśniania nieprawidłowości, zarówno bezpośrednio, jak i działając poprzez kontrolowane lub powiązane podmioty gospodarcze Stron.
3. Strony zapewniają, że w związku z zawarciem i realizacją niniejszej Umowy żadna ze Stron, ani żaden z ich właścicieli, udziałowców, akcjonariuszy, członków zarządu, dyrektorów, pracowników, podwykonawców, ani też żadna inna osoba działająca w ich imieniu, nie dokonywała, nie proponowała, ani nie obiecywała, że dokona, ani nie upoważniała, a także nie dokona, nie zaproponuje, ani też nie obieca, że dokona, ani nie upoważni do dokonania żadnej płatności lub innego przekazu stanowiącego korzyść finansową lub inną, ani też żadnej innej korzyści bezpośrednio lub pośrednio żadnemu z niżej wymienionych:
 - 1) żadnemu członkowi zarządu, dyrektorowi, pracownikowi, ani agentowi danej Strony lub któregokolwiek kontrolowanego lub powiązanego podmiotu gospodarczego Stron,
 - 2) żadnej osobie pełniącej funkcję publiczną
 - 3) żadnej partii politycznej, członkowi partii politycznej, ani kandydatowi na urząd państwowy;
 - 4) żadnemu agentowi ani pośrednikowi w zamian za opłacenie kogokolwiek z wyżej wymienionych; ani też
 - 5) żadnej innej osobie lub podmiotowi — w celu uzyskania ich decyzji, wpływu lub działań mogących skutkować jakimkolwiek niezgodnym z prawem uprzywilejowaniem lub też w dowolnym innym niewłaściwym celu, jeżeli działanie takie narusza lub naruszałoby przepisy prawa w zakresie przeciwdziałania korupcji.
4. Strony są zobowiązane do natychmiastowego informowania się wzajemnie o każdym przypadku naruszenia postanowień niniejszego paragrafu. Na pisemny wniosek jednej ze Stron, druga Strona dostarczy informacje i udzieli odpowiedzi na uzasadnione pytania drugiej Strony, które dotyczyć będą wykonywania niniejszej Umowy zgodnie z postanowieniami tego paragrafu.
5. W celu należytego wykonania zobowiązania, o którym mowa powyżej, każda ze Stron zaświadcza, iż w okresie realizacji niniejszej Umowy zapewnia każdej osobie działającej w dobrej wierze możliwość anonimowego zgłaszania nieprawidłowości za pośrednictwem anonimowego systemu zgłaszania naruszeń umieszczonego na stronie internetowej www.phnsa.pl zakładka „Grupa PHN - Compliance —Skontaktuj się z nami - Zgłaszanie naruszeń”.

Strony przyjmują do wiadomości, że naruszenie klauzuli antykorupcyjnej przez jedną z nich, uprawnia drugą do rozwiązania niniejszej Umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia

Zamawiający:

Architekt:

Załącznik nr 4 do Zapytania ofertowego nr 32/PN/2024
dotyczące wyboru Wykonawcy usług architektonicznych polegających na opracowaniu dokumentacji projektowej
dla nieruchomości znajdującej się w Warszawie przy ul. Foksal 10 na dz. nr ewid. 72/2, obręb 5-04-07.

Załączniki:

1. Ostateczna oferta z dnia 2024 r.
2. Wytyczne do realizacji Projektu
3. Polisa Architekta.