

WZÓR UMOWY

UMOWA WARUNKOWA NR

W dniu r. w Rzeszowie pomiędzy:

Innovatio Bioscience Prosta Spółka Akcyjna, z siedzibą: 35-021 Rzeszów, ul. Wincentego Pola 18, NIP: 8133895678, KRS 0001027396

reprezentowaną przez:

zwaną w treści umowy „Zamawiającym”,

a

.....

reprezentowanym przez

zwanym w treści umowy „Wykonawcą”,

została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Przedmiotem umowy jest: **Opracowanie koncepcji i kompletnej dokumentacji technicznej dla budynku laboratoryjno - biurowego z pomieszczeniami w zakresie usług medycznych (przychodnia) wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę** na potrzeby ogłoszenia przetargu na wykonanie w/w budynku.
2. Niniejsza umowa jest zawierana pod warunkiem zawieszającym, to jest pod warunkiem zawarcia przez Innovatio Bioscience Prosta Spółka Akcyjna umowy o dofinansowanie, w ramach projektu pn. *„Utworzenie Centrum Badawczo-Rozwojowego pn. „Collagen Center” ukierunkowanego na projektowanie, otrzymywanie i testowanie użyteczności nowych preparatów na bazie kolagenu w aplikacjach medycznych, kosmetycznych i suplementach w celu eliminacji wykluczeń osób chorych oraz zaspokojenia potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami”*, w ramach Programu Fundusze Europejskie dla Nowoczesnej Gospodarki 2021-2027, Priorytet 1. Wsparcie dla przedsiębiorców, Ścieżka SMART nabór tematyczny Dostępność, Numer naboru FENG.01.01-IP.02-002/2. Brak ziszczenia się warunku oznacza, że żadna ze stron nie będzie mieć wobec drugiej żadnych roszczeń związanych z nawiązaniem niniejszej umowy.
3. Dokumentacja techniczna będzie składać się z następujących dokumentów:
 - a) Koncepcji budynku laboratoryjno - biurowego z pomieszczeniami w zakresie usług medycznych (przychodnia)
 - b. Programu funkcjonalno-użytkowego
 - c. Projektu zagospodarowania terenu
 - d. Kompletu zgód i uzgodnień niezbędnych do uzyskania pozwolenia na budowę.
 - e. Kompletnej dokumentacji architektoniczno – budowlanej

- f. Pozwolenia na budowę
- g. Projektu technicznego wielobranżowego
- h. Kosztorysu inwestorskiego

4. Wymagana forma całości opracowań:

- w postaci elektronicznej – w formie i w formacie umożliwiającym złożenie wniosku o dofinansowanie za pomocą systemu obsługi wniosków aplikacyjnych,
- w postaci elektronicznej – w formacie programu Adobe Acrobat *.pdf, na płycie CD,
- w postaci wydruków – 2 egzemplarze.

5. Wykonawca nie jest upoważniony do zawierania umów i zaciągania zobowiązań w imieniu Zamawiającego.

§ 2

TERMIN REALIZACJI UMOWY

1. Strony ustalają następujące terminy umowne w zakresie realizacji przedmiotu Umowy:

- a) Opracowanie dokumentacji technicznej koncepcji do 28.02.2026 r.
- b) Opracowanie kompletnej dokumentacji architektoniczno - budowlanej w zakresie pozwolenia na budowę i jego uzyskania do 30.09.2026 r.
- c) Opracowanie kompletnej dokumentacji technicznej do 30.11.2026 r.

§ 3

WYNAGRODZENIE

1. Całkowita kwota wynagrodzenia Wykonawcy wynosi: zł brutto (słownie złotych:) i będzie płaćna w poniższy sposób:
 - a. 60 % całkowitej kwoty Wynagrodzenia tj. zł brutto (słownie złotych:) płaćne po opracowaniu dokumentacji i uzyskaniu pozwolenia na budowę
 - b. 40 % całkowitej kwoty Wynagrodzenia zł brutto (słownie złotych:) płaćne po opracowaniu i przekazaniu całości dokumentacji
2. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy nie podlega waloryzacji.
3. Podstawę wystawienia faktur na kwoty wymienione w ust. 1 lit. a stanowić będą protokoły zdawczo - odbiorcze o których mowa w § 2 ust.3. Podstawę wystawienia faktur na kwotę wymienioną w ust. 1 lit. b będzie potwierdzenie złożenia wniosku o dofinansowanie. Podstawę wystawienia faktur na kwotę wymienioną w ust. 1 lit. c będzie uzyskanie informacji o pozytywnym przejściu oceny formalnej dokumentacji aplikacyjnej o której mowa w §1 ust.4.
4. Zapłata nastąpi na podstawie prawidłowo wystawionej faktury VAT, w ciągu 30 dni od dnia dostarczenia faktury do siedziby Zamawiającego, na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w fakturze.
5. Zamawiający upoważnia Wykonawcę do wystawienia faktury VAT bez podpisu Zamawiającego.
6. Za opóźnienie w terminie płatności Wykonawca ma prawo naliczyć odsetki ustawowe.
7. Strony postanawiają, że za termin zapłaty przyjmuje się dzień uznania rachunku bankowego Wykonawcy.
8. Wykonawca oświadcza, że numer rachunku bankowego wskazany na fakturach wystawionych w związku z realizacją umowy jest numerem podanym do Urzędu Skarbowego i jest właściwym dla dokonywania rozliczeń na zasadach podzielnej płatności (split payment).
9. Zamawiający oświadcza, że będzie realizować płatność za faktury z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności.

10. Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę na dokonywanie przez Zamawiającego płatności w systemie podzielonej płatności.

§ 4

OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

1. Zamawiający zobowiązuje się do:
 - a) Udostępnienia Wykonawcy materiałów/dokumentów, niezbędnych do opracowania dokumentacji,
 - b) Udostępnienia Wykonawcy wszelkich informacji, dokumentów, jak również udzielania wyjaśnień w tym zakresie,
 - c) Współdziałania z Wykonawcą w celu zapewnienia sprawnego przebiegu realizacji Umowy, a w szczególności do uzgadniania z Wykonawcą rozwiązań problemów pojawiających się w trakcie realizacji Umowy,
 - d) Zapewnienia zaangażowania swoich pracowników lub innych wyznaczonych osób w terminach i wymiarze czasowym niezbędnym do realizacji przedmiotu Umowy przez Wykonawcę, o ile nie będzie to prowadziło do naruszenia bezwzględnie obowiązujących przepisów o czasie pracy określonych w kodeksie pracy i w przepisach szczególnych,
 - e) Współdziałania z Wykonawcą w celu uzyskania wszelkich danych, decyzji, opinii, oświadczeń, zgód, pozwoleń itp., w tym również od podmiotów lub osób trzecich,
 - f) Podejmowania decyzji związanych z realizacją przedmiotu Umowy w terminach umożliwiających jej realizację,
 - g) Udzielenia Wykonawcy stosownego pełnomocnictwa do odbioru przez Wykonawcę dokumentów wymaganych do właściwej realizacji umowy,
 - h) Weryfikowanie przekazywanych materiałów w ciągu 7 dni od ich przekazania,
 - i) Wypłaty wynagrodzenia w wysokości i w terminach określonych w § 3.

§ 5

OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. Wykonawca zobowiązuje się, że w toku wykonywania Umowy będzie:
 - a) wykonywał swoje obowiązki wynikające z Umowy z zachowaniem najwyższej staranności, a przedmiot Umowy będzie odpowiadał standardom właściwym dla tego rodzaju usług,
 - b) dbał o terminową realizację Umowy,
 - c) niezwłocznie informował Zamawiającego o wszystkich zagrożeniach, które mogą skutkować niezłożeniem w terminie wniosku o dofinansowanie oraz wszelkich stwierdzonych przez siebie nieprawidłowościach przy realizacji Umowy,
 - d) odpowiadał na zadane pytanie w ciągu 7 dni od dnia ich zadania.
2. Wykonawca zobowiązuje się, że przedmiot umowy zostanie wykonany przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane i projektowe, w zakresie wymaganym Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. 1994 Nr 89 poz. 414 z późn. zm.).
3. Wykonawca wykona Umowę w oparciu o informacje dostarczone przez Zamawiającego oraz decyzje przez niego podjęte w trakcie realizacji Umowy. Poszczególne zadania mogą być wykonane przez podwykonawców z zastrzeżeniem, że za czynności wykonane przez podwykonawcę Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność wobec Zamawiającego.

4. Wykonawca zobowiązuje się, że wszystkie materiały i dokumenty, w których posiadanie wejdzie w związku z wykonywaniem Umowy pozostaną własnością Zamawiającego. Wykonawca zwróci je właścicielowi nie później niż w dniu rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy.
5. Na każde żądanie Zamawiającego, Wykonawca obowiązany jest do informowania o aktualnym stanie prowadzonych działań i przygotowywanych dokumentów.
6. Wszelkie opłaty, decyzje i zezwolenia dotyczące realizacji niniejszej umowy będą opłacane i wydawane przez i na rzecz Zamawiającego.

§ 6

KARY UMOWNE

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w przypadku:
 - a) odstąpienia od umowy przez Zamawiającego wskutek okoliczności, za które odpowiedzialności nie ponosi Zamawiający - w wysokości 20% całkowitego wynagrodzenia umownego brutto wg § 3 ust. 1,
 - b) opóźnienia w wykonaniu Przedmiotu umowy - w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto wg § 3 ust. 1, za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminu podanego w § 2 ust. 1
 - c) niezłożenia wniosku o pozwolenie na budowę w terminie niepozwalającym na jego uzyskanie, wskutek okoliczności, za które odpowiedzialności nie ponosi Zamawiający – w wysokości 20% całkowitego wynagrodzenia umownego brutto wg § 3 ust. 1.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę wskutek okoliczności, które leżą po stronie Zamawiającego, w wysokości 20% całkowitego wynagrodzenia umownego brutto wg § 3 ust. 1.
3. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przekraczającego wysokość kar umownych, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody, na zasadach ogólnych określonych w Kodeksie Cywilnym.
4. Odstąpienie od umowy nie pozbawia prawa do dochodzenia od drugiej Strony zapłaty kar umownych przewidzianych w niniejszej umowie.

§ 7

KLAUZULA POUFNOŚCI

1. Strony zobowiązują się do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji, danych i dokumentów, w posiadanie których weszły w związku lub przy okazji realizacji Umowy.
2. Strony zobowiązują się wykorzystywać uzyskane w toku realizacji Umowy informacje i dane wyłącznie w celu wykonania Umowy.
3. Nie stanowi naruszenia ust. 1 ujawnienie informacji lub danych:
 - a) przez Wykonawcę w zakresie niezbędnym do prawidłowego wykonania Umowy, w szczególności w zakresie informacji przekazywanych upoważnionym instytucjom,
 - b) dostępnych publicznie lub uzyskanych niezależnie z innych źródeł,
 - c) co do których uzyskano pisemną zgodę na ich ujawnienie,
 - d) których ujawnienie może być wymagane na podstawie przepisów prawa.
4. Postanowienia Umowy Strony uznają za poufne i zobowiązują się do ich nieujawniania osobom trzecim.

§ 8

SIŁA WYŻSZA

1. Żadna ze Stron nie będzie odpowiedzialna za niewykonanie lub nienależyte wykonanie swoich zobowiązań wynikających z realizacji Przedmiotu Umowy, z powodu działania siły wyższej.
2. Siła wyższa oznacza zdarzenie niezależne od Strony, nagłe, zewnętrzne, niemożliwe do przewidzenia i do zapobieżenia, pomimo zachowania przez Strony należytej staranności, które wystąpiło po dniu wejścia w życie Umowy.
3. Jeżeli zdarzenie stanowiące siłę wyższą w rozumieniu niniejszego paragrafu będzie przyczyną niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań wynikających z Umowy przez jedną ze Stron:
 - a) Strona ta niezwłocznie zawiadomi na piśmie drugą Stronę o powstaniu i zakończeniu tego zdarzenia przedstawiając stosowną dokumentację, potwierdzającą zaistnienie zdarzenia mającego znamiona siły wyższej,
 - b) Strona ta niezwłocznie rozpocznie usuwanie skutku tego zdarzenia.

§ 9

DORĘCZENIA

1. Strony Umowy zobowiązują się do niezwłocznego wzajemnego zawiadomienia o zmianie adresu dla doręczeń.
2. Strony zgodnie postanawiają, iż Strona, która nie zawiadomi o zmianie adresu dla doręczeń, ponosi odpowiedzialność za szkody wynikłe na skutek niewykonania tego obowiązku.
3. Do prawidłowego nadzoru nad realizacją przedmiotu umowy i bieżącego kontaktu z Wykonawcą, Zamawiający wyznaczy Przedstawiciela Zamawiającego na cały okres obowiązywania umowy, o czym zawiadomi Wykonawcę osobnym pismem najpóźniej w terminie 7 dni od podpisania umowy.
4. Do prawidłowego nadzoru nad realizacją przedmiotu umowy i bieżącego kontaktu z Zamawiającym, Wykonawca wyznaczy Przedstawiciela Wykonawcy na cały okres obowiązywania umowy, o czym zawiadomi Zamawiającego osobnym pismem najpóźniej w terminie 7 dni od podpisania umowy.
5. W przypadku zmiany swojego Przedstawiciela, Strona Umowy niezwłocznie zawiadomi pisemnie o zmianie drugą Stronę.

§ 10

PRAWA AUTORSKIE

1. Z chwilą odbioru, Przedmiot umowy przechodzi na własność Zamawiającego wraz z autorskimi prawami majątkowymi, na następujących polach eksploatacji:
 - a) w zakresie utrwalania i zwielokrotniania Przedmiotu umowy – wytwarzanie określoną techniką poszczególnych egzemplarzy, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową,
 - b) w zakresie obrotu oryginałem albo egzemplarzami, na których Przedmiot umowy utrwalono wprowadzanie do obrotu, użyczenie lub najem oryginału lub egzemplarzy,
 - c) w zakresie rozpowszechniania Przedmiotu umowy w sposób inny niż określony powyżej – publiczne wykonanie, wystawienie, wyświetlenie, odtworzenie oraz nadawanie i reemitowanie, a także publiczne udostępnianie w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym.
2. W wypadku rozliczenia się Zamawiającego z Wykonawcą po częściowym wykonaniu umowy, Zamawiający staje się właścicielem tej części prac, za które zapłacono wynagrodzenie.

3. Osobiste prawa autorskie, jako niezbywalne, pozostają własnością projektantów – autorów dokumentacji wchodzącej w skład Przedmiotu umowy.
4. Za przeniesienie autorskich praw majątkowych Wykonawcy nie będzie przysługiwało dodatkowe wynagrodzenie, ponad to, o którym mowa w § 3 ust. 1. W ramach zezwolenia Wykonawcy, Zamawiający uprawniony jest do jednokrotnego wykorzystania Przedmiotu umowy dla potrzeb planowanej inwestycji określonej w niniejszej umowie.

§ 11

ZMIANY I UZUPEŁNIENIA UMOWY

1. Strony dopuszczają możliwość zmiany umowy w sytuacji:
 - a) wystąpienia zmian powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację Umowy – w zakresie dostosowania postanowień Umowy do zmiany przepisów prawa,
 - b) gdy zaszła konieczność uzyskania niemożliwych do przewidzenia na etapie planowania inwestycji: danych, decyzji, zgód, oświadczeń lub pozwoleń podmiotów lub osób trzecich lub właściwych organów administracji państwowej; zmiana terminu realizacji o niezbędny czas ich uzyskania,
 - c) zmiany nazwy oraz formy prawnej Stron - w zakresie dostosowania umowy do tych zmian,
 - d) zmiany terminu wykonania przedmiotu umowy (skrócenie/wydłużenie) lub wstrzymania/przerwania wykonania przedmiotu umowy z powodu zmiany regulaminu naboru wniosków do programu dofinansowania, czy też innych okoliczności, których nie można było przewidzieć na etapie podpisywania niniejszej umowy,
 - e) wystąpienia siły wyższej - w zakresie dostosowania Umowy do tych zmian.
2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia postanowień Umowy wymagają formy pisemnej i będą sporządzane w postaci podpisanych przez obie strony aneksów do umowy, pod rygorem nieważności.

§ 12

ODSTĄPIENIE OD UMOWY I ROZWIĄZANIE UMOWY

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w przypadku, gdy Wykonawca realizuje przedmiot Umowy w sposób niezgodny z jej postanowieniami. Prawo odstąpienia przysługuje w terminie 14 dni od dnia bezskutecznego upływu terminu wyznaczonego Wykonawcy do realizacji prac zgodnie z Umową.
2. Wykonawca może odstąpić od niniejszej umowy, jeżeli Zamawiający zawiadomi go, iż na skutek nieprzewidzianych uprzednio okoliczności nie będzie się mógł wywiązać ze zobowiązań wynikających z niniejszej umowy. Prawo odstąpienia przysługuje w terminie 7 dni od dnia zawiadomienia Wykonawcy. W takim przypadku Wykonawca może żądać wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonanej części Umowy.
3. Zamawiający może odstąpić od niniejszej umowy, jeżeli wystąpi istotna zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. Zamawiający może odstąpić od umowy zawiadamiając o tym Wykonawcę na piśmie w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonanej części Umowy.
4. Strony zastrzegają sobie prawo odstąpienia od umowy z powodu wystąpienia siły wyższej albo z powodu braku możliwości uzyskania decyzji, pozwoleń, zgód albo oświadczeń podmiotów lub osób trzecich lub właściwych organów administracji państwowej. Odstąpienie takie może nastąpić w terminie 30 dni od daty



poinformowania drugiej strony o zaistnieniu podstawy uprawniającej do odstąpienia. W takim przypadku Wykonawca może żądać wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonanej części Umowy.

5. Odstąpienie od niniejszej umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności, z podaniem przyczyny odstąpienia.
6. W przypadku odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze stron, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
 - a) Wykonawca sporządzi zestawienie zawierające wykaz i określenie stopnia zaawansowania prac wraz z określeniem wartości wykonanego zakresu według stanu na dzień odstąpienia i przedłoży je do Zamawiającego.
 - b) W terminie 7 dni od daty przedłożenia zestawienia, Przedstawiciel Zamawiającego, przy udziale Wykonawcy, dokona sprawdzenia zgodności zestawienia ze stanem faktycznym i sporządzi wspólnie z Wykonawcą protokół inwentaryzacji wykonanego zakresu prac, który stanowić będzie podstawę do wystawienia protokołu zdawczo-odbiorczego części prac albo protokołu jednostronnego, jeśli Zamawiający nie przystąpi do odbioru części prac.
7. W razie odstąpienia od Umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, Zamawiający zobowiązany jest do zapłaty wynagrodzenia za prace lub ich części, które zostały wykonane i odebrane do dnia odstąpienia.

§ 13

GWARANCJE

1. Wykonawca udziela gwarancji jakości na wykonaną i odebraną dokumentację, o której mowa w § 1 ust. 2 na okres 36 miesięcy, licząc od dnia odbioru dokumentacji.
2. W okresie gwarancji Wykonawca pokrywa wszelkie koszty poprawek i uzupełnień do dokumentacji, jeżeli zajdzie konieczność dokonania poprawek i uzupełnień wynikających z programu aplikacyjnego.
3. Wykonawca może odmówić wykonania poprawek i uzupełnień do dokumentacji, zgodnie z ust. 2, w przypadku gdy wymagać to będzie poniesienia nadmiernych kosztów, a w szczególności, gdy zadośćuczynienie temu obowiązkowi przewyższy 10 % wartości Przedmiotu umowy.
4. W przypadku stwierdzenia, po odbiorze dokumentacji, przez przedstawicieli Zamawiającego wad fizycznych bądź prawnych dostarczonej dokumentacji Zamawiający zobowiązuje się powiadomić Wykonawcę w terminie 7 dni od daty ich dostrzeżenia. W terminie kolejnych 7 dni Wykonawca zobowiązany jest udzielić odpowiedzi co do dostrzeżonych wad. Brak odpowiedzi w tym terminie oznacza uznanie przez Wykonawcę istnienia dostrzeżonych wad.
5. W przypadku stwierdzenia wad, Wykonawca, w ramach udzielonej gwarancji, zobowiązuje się bezpłatnie dokonać stosownych poprawek lub uzupełnić brakujące dokumenty w terminie wskazanym przez Zamawiającego, z zastrzeżeniem sytuacji, o której mowa w ust. 3. Termin wyznaczony przez Zamawiającego nie może być krótszy niż 14 dni i nie dłuższy niż 60 dni.

§ 14

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy prawa powszechnie obowiązującego, a zwłaszcza ustawy Prawo budowlane oraz przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Wszelkie spory mogące wynikać podczas realizacji Umowy Strony zobowiązują się rozstrzygać polubownie, a w przypadku braku możliwości osiągnięcia porozumienia będą rozstrzygane przez Sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.



Fundusze Europejskie
dla Nowoczesnej Gospodarki



Rzeczpospolita
Polska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



PARP
Grupa PFR

3. Wszelkie zmiany i uzupełnienia postanowień Umowy wymagają formy pisemnej i będą sporządzane w postaci podpisanych przez obie strony aneksów do umowy, pod rygorem nieważności.
4. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach: dwa egzemplarze do Zamawiającego i jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

Zamawiający:

Wykonawca: