**Załącznik nr 6 do zapytania ofertowego 19.3/SAN/2026**

UMOWA NR _____

zawarta w dniu ..... w Gdańsku pomiędzy:

**Gdańską Infrastrukturą Społeczną Sp. z o.o.** z siedzibą w Gdańsku, ul. Ptasia 37, 80-809 Gdańsk, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000261232, której akta rejestrowe przechowuje przez Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ VII Wydział Gospodarczy, NIP 957-094-64-05, Regon 220270440, o kapitale zakładowym 167.006.000,00 zł w całości wpłaconym, reprezentowaną przez:
_____-_____,
zwaną w dalszej części „Zleceniodawcą" lub „Zamawiającym",

a

_____ reprezentowaną przez:
_____
zwaną dalej „Zleceniobiorcą" lub „Wykonawcą",

zawarły umowę następującej treści:

**§ 1**
**Przedmiot i zakres Umowy**

1. Zamawiający zamawia, a Wykonawca przyjmuje do realizacji opracowanie projektów techniczno-wykonawczych remontu dla 6 lokali mieszkalnych położonych na terenie Gminy Miasta Gdańska wskazanych w załączniku nr 1 do zapytania ofertowego (dalej jako: „Projekty" lub „Przedmiot Umowy").
2. W przypadku rozbieżności między treścią Umowy oraz załączników pierwszeństwo ma Umowa. Ustala się następującą hierarchię załączników do Umowy:
   1) Zapytanie ofertowe 19.3/SAN/2026 (dalej „Zapytanie ofertowe"),
   2) Załączniki do Zapytania ofertowego,
   3) Oferta Zleceniobiorcy.
3. Zleceniobiorca zobowiązany jest do wykonania wszelkich prac niezbędnych do prawidłowego wykonania niniejszej Umowy zgodnie z jej celem. Zakresem umownym i wynagrodzeniem umownym objęte są wszelkie prace niezbędne do prawidłowej realizacji Umowy z punktu widzenia jej celu, przepisów prawa powszechnie obowiązującego, należytej staranności wymaganej od profesjonalisty oraz norm i wytycznych związanych z prawidłowym

projektowaniem, choćby nawet ww. prace nie zostały wyraźnie ujęte w treści Umowy i jej załączników.

4. W zakres Umowy wchodzi także:
    a. pełnienie zadań autorskich (nadzoru autorskiego) w trakcie wykonywanych prac z dokumentacją projektową, tj. konsultacje telefoniczne wykonawcą prac w celu wyjaśnienia wątpliwości lub pytań wykonawcy prac co do Projektu, oraz 2 wizyty na budowie w trakcie realizacji prac, w zależności od potrzeb Zleceniodawcy, w terminach uzgodnionych przez Strony;
    b. współpraca z kosztorysantem wyłonionym w oddzielnym postępowaniu przez Zamawiającego; współpraca obejmuje przekazywanie niezbędnych danych technicznych, ewentualne wyjaśnianie rozwiązań projektowych;
    c. współpraca z projektantem instalacji gazowej pod kątem rozmieszczenia w przestrzeni lokalu pieca gazowego i instalacji C.O. i C.W.U.
5. Wykonawca zapewni realizację przedmiotu Umowy przez osobę/osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje i doświadczenie.
6. Wykonawca zobowiązuje się zrealizować przedmiot Umowy z należytą starannością, zgodnie z:
    a. warunkami wynikającymi z właściwych przepisów prawa, norm technicznych i dobrych praktyk zawodowych,
    b. zapytaniem ofertowym,
    c. posiadaną wiedzą i kwalifikacjami oraz starannością wymaganą od profesjonalisty.

**§ 2**

**Termin realizacji**

1. Ostateczny termin wykonania całego Przedmiotu Umowy, tj. Projektów dla wszystkich lokali: do dnia 2 grudnia 2026 r.
2. Zamawiający dopuszcza sukcesywne wykonywanie i odbiór kompletnej dokumentacji techniczno-wykonawczej dla poszczególnych lokali mieszkalnych.

**§ 3**

**Osoby do kontaktu**

1. Zamawiający upoważnia do kontaktów z Wykonawcą: _____, adres mail: _____, tel. _____
2. Wykonawca upoważnia do kontaktów z Zamawiającym _____ adres mai: _____; tel._____
3. Wykonawca zobowiązany jest do ścisłej współpracy z upoważnionymi przedstawicielami Zamawiającego w celu prawidłowej realizacji Przedmiotu Umowy.

**§ 4**

**Realizacja Przedmiotu Umowy**

1. Wykonawca wykona projekty techniczno–wykonawcze dla poszczególnych lokali mieszkalnych w zakresie określonym w Zapytaniu ofertowym oraz zgodnie z wymaganiami w Zapytaniu ofertowym i załącznikach do niego. Wraz z dokumentacją techniczno-wykonawczą Wykonawca przekaże Zamawiającemu oświadczenie o wykonaniu prac zgodnie z Umową, obowiązującymi przepisami, w tym techniczno-budowlanymi i zasadami wiedzy technicznej oraz wydaniu go w stanie kompletnym ze względu na cel oznaczony w umowie, w formie papierowej identycznej do formy elektronicznej.
2. Wykonawca wraz z dokumentacją papierową przekaże Zamawiającemu jej wersję elektroniczną.
3. Projekty powinny być wykonane w sposób uwzgledniający:
   a. wytyczne Zamawiającego, które zostały przekazane Wykonawcy wraz z zapytaniem ofertowym i zostaną ostatecznie uzgodnione po zawarciu umowy,
   b. potrzeby osób z niepełnosprawnościami – zgodnie ze wskazaniem Zamawiającego,
   c. możliwości finansowe Zamawiającego,
4. Przedmiot Umowy nie obejmuje pozyskania uzgodnień z właściwym organem ochrony zabytków, uzyskania odpowiednich uchwał/zgód wspólnot mieszkaniowych, uzyskania ekspertyz kominiarskich, projektów instalacji gazowej z wymaganymi pozwoleniami/zgłoszeniami, uzyskania warunków przyłączeniowych (pozostają do uzyskania przez Zamawiającego).
5. Projekt aranżacji przestrzeni powinien uwzględniać dostępne produkty pochodzące z katalogu kart technicznych Zleceniodawcy stanowiących załącznik nr 5 do Zapytania ofertowego.
6. Specyfikacja ilości i rodzajów proponowanych mebli, wyposażenia i urządzeń winna być opisana w sposób umożliwiający Zamawiającemu przeprowadzenie postepowania przetargowego celem wyboru dostawcy. Dokumentacja projektowa winna być opracowana w sposób eliminujący ryzyko wystąpienia zamówień dodatkowych, wynikających z jej niekompletności lub nieprawidłowości.
7. W celu umożliwienia przeprowadzenia postępowania zakupowego, dokonania zamówienia i zakupu materiałów, urządzeń i innych elementów wyposażenia należy używać nazw produktów z kart technicznych. Materiały, wyposażenie, urządzenia i inne elementy wyposażenia proponowane w dokumentacji należy opisywać parametrami technicznymi.
8. Projekty stanowiące przedmiot niniejszej Umowy muszą być kompletne z punktu widzenia celu, któremu mają służyć, tj. muszą być opracowane należycie i gwarantować prawidłową realizację zadania związanego z remontem i aranżacją lokali wskazanych w załączniku nr 1 do Zapytania ofertowego.
9. Potwierdzenie należytego wykonania Przedmiotu Umowy stanowić będzie podpisany bez istotnych uwag protokół odbioru Przedmiotu Umowy przez obie Strony. Jakiekolwiek istotne uwagi lub zastrzeżenia Zleceniodawcy, wstrzymują odbiór do czasu ich usunięcia. Za uwagi istotne uważa się:

a. wady lub braki uniemożliwiające lub utrudniające korzystanie z Przedmiotu Umowy zgodnie z jego przeznaczeniem lub w sposób bezpieczny lub zgodny z przepisami prawa,
b. znaczną ilość uwag nieistotnych wskazujących na ogólny brak staranności przy wykonaniu Projektów.

10. W przypadku:
    a. istotnych uwag lub zastrzeżeń Zleceniodawcy do Przedmiotu Umowy, odbiór nie zostanie dokonany, a Zleceniobiorca zobowiązuje się dostarczyć poprawiony Przedmiot Umowy z uwzględnieniem uwag i zastrzeżeń Zleceniodawcy w terminie 7 dni roboczych od dnia zgłoszenia uwag do protokołu odbioru przez Zamawiającego; do czasu skutecznego usunięcia wad Przedmiot Umowy uważany jest za niewykonany i niezakończony;
    b. nieistotnych uwag, odbiór zostanie dokonany z zastrzeżeniami, a Wykonawca bez odrębnych wezwań jest zobowiązany poprawić Przedmiot Umowy i dostarczyć go Zamawiającemu z uwzględnieniem uwag i zastrzeżeń Zleceniodawcy w terminie 7 dni roboczych od dnia zgłoszenia uwag do protokołu odbioru przez Zamawiającego.
11. Zamawiający dopuszcza częściowe odbiory Przedmiotu Umowy obejmujące kompletne Projekty dla poszczególnych lokali wskazanych w załączniku nr 1 do Zapytania ofertowego. Do odbiorów częściowych kompletnych projektów dla poszczególnych lokali postanowienia ust. 9-10 stosuje się odpowiednio.
12. Bez uszczerbku dla uprawnień Zamawiającego wynikających z przepisów prawa powszechnie obowiązującego lub niniejszej Umowy, w przypadku zwłoki Wykonawcy w usuwaniu wad Przedmiotu Umowy, przekraczającej 7 dni, Zamawiający ma prawo samodzielnie usunąć wady lub powierzyć usunięcie wad podmiotowi trzeciemu. Powierzenie, o którym mowa w poprzednim zdaniu odbywa się na koszt i ryzyko Wykonawcy i nie wymaga uzyskania przez Zamawiającego uprzedniej zgody Sądu.

**§ 5**

**Wynagrodzenie i rozliczenia finansowe**

1. Za wykonanie Przedmiotu Umowy, określonego w § 1 niniejszej Umowy strony, na podstawie wskazanej w ofercie ceny jednostkowej za opracowanie projektu dla 1 $m^2$ powierzchni remontowanego lokalu mieszkalnego, ustalają łączne szacunkowe wynagrodzenie w wysokości brutto _____ zł (słownie: _____ złotych 00/100).
2. Wysokość wynagrodzenie należnego Wykonawcy za wykonanie Przedmiotu Umowy w odniesieniu do danego lokalu mieszkalnego zostanie określone poprzez iloczyn powierzchni wskazanego lokalu oraz określonej w Ofercie Wykonawcy ceny jednostkowej za opracowanie projektu dla 1 $m^2$ powierzchni remontowanego lokalu mieszkalnego w wysokości _____ zł brutto.
3. Wynagrodzenie płatne będzie sukcesywnie, po prawidłowym wykonaniu i po odbiorze części Przedmiotu Umowy dla danego lokalu określonego w załączniku nr 1 do Zapytania ofertowego i przekazaniu Zleceniobiorcy prawidłowo wystawionej faktury VAT.

4. Wynagrodzenie określone w ust. 1 oraz cena jednostkowa wskazana w ust. 2 powyżej nie będą podlegać waloryzacji.
5. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 powyżej obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją Umowy.
6. Zapłata wynagrodzenia nastąpi przelewem na rachunek bankowy Zleceniobiorcy w terminie 14 dni od daty prawidłowo wystawionej faktury VAT.
7. Faktura powinna zawierać:
   - numer umowy;
   - adres lokalu remontowanego.
8. Za datę doręczenia dokumentu w formie elektronicznej uznaje się datę jego skutecznego wysłania na adres email sekretariat@gisgdansk.pl, o ile nie zostanie wygenerowane automatyczne powiadomienie o niedostarczeniu wiadomości.
9. Zleceniobiorca będzie wystawiał faktury na:
   Nabywca-sekcja Podmiot 2 wg struktury KSeF Gdańska Infrastruktura Społeczna, ul. Ptasia 37, 80-809 Gdańsk, NIP: 957-094-64-05,
10. Faktura ustrukturyzowana, która nie spełnia wymogów, o których mowa w ust. 4 i 6 powyżej, nie będzie uznawana za prawidłową i nie stanowi podstawy do dokonania zapłaty. Zleceniobiorca zobowiązuje się do niezwłocznego uzupełnienia brakujących danych i wystawienia faktury VAT korygującej w systemie KSeF.
11. Wyjątkiem od zasady, o której mowa w ust. powyżej są tryby awarii oraz niedostępności KSeF, o których mowa w art. 106nda, 106nh, 106nf oraz 106ng ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług. Jednak w takich przypadkach Zleceniobiorca zobowiązany jest do wystawienia faktury VAT zgodnie z aktualnym wzorem (z wyjątkiem awarii całkowitej, o której mowa w art. 106ng ustawy o podatku od towarów i usług).

**§ 6**

**Kary umowne**

1. Za niewykonanie lub nienależyte wykonanie Umowy Zleceniobiorca zapłaci Zleceniodawcy karę umowną w następujących przypadkach i wysokościach:
   a) za zwłokę w wykonaniu Przedmiotu Umowy względem terminu określonego w § 2 ust. 1 Umowy - w wysokości 1% szacunkowego wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 5 ust. 1 Umowy za każdy dzień zwłoki,
   b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji jakości lub rękojmi za wady - w wysokości 1% szacunkowego wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 5 ust. 1 Umowy za każdy dzień zwłoki,
   c) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zleceniobiorcy - w wysokości 10% szacunkowego wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 5 ust. 1 Umowy.

   Suma kar umownych z tytułów określonych w lit. a) i b) wyżej nie może przekroczyć 20 % szacunkowego wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 5 ust. 1 Umowy.

2. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy Zleceniobiorca wyraża zgodę na potracenie, w rozumieniu art. 489 i 499 kodeksu cywilnego, z wynagrodzenia Zleceniobiorcy należności powstałej poprzez naliczenie kar umownych, o których mowa w ust. 2, choćby roszczenie Zamawiającego nie było jeszcze wymagalne.
3. Zamawiający zachowuje prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wartość kar umownych, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

**§ 7**

**Prawa autorskie**

1. Jeżeli w związku z realizacją niniejszej Umowy przez Wykonawcę powstanie jakikolwiek utwór w rozumieniu ustawy z dnia 04 lutego 199 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych, z chwilą wytworzenia Wykonawca przenosi na Zamawiającego na zasadzie wyłączności całość autorskich praw majątkowych i praw zależnych do utworu wraz z wyłącznym prawem zezwalania na wykonywanie zależnych praw autorskich. W przypadku przekazywania utworu częściami, autorskie prawa majątkowe przechodzą na Zamawiającego z częściami. Przeniesienie to następuje w zakresie wszystkich znanych pól eksploatacji, w szczególności:
    1) utrwalanie utworów lub ich części dowolną techniką istniejącą w chwili podpisania niniejszej Umowy, w tym w szczególności wprowadzanie do pamięci komputera na dowolnej liczbie komputerów, zapisywanie na wszelkich cyfrowych nośnikach informacji,
    2) zwielokrotnianie utworów lub ich części dowolną techniką istniejącą w chwili podpisania niniejszej Umowy, w tym w szczególności wytwarzanie egzemplarzy techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową,
    3) obrót oryginałem albo egzemplarzami, na których utrwalono utwory lub ich części, w tym w szczególności użyczenie, najem, dzierżawa oryginału albo egzemplarzy,
    4) rozpowszechnianie utworów lub ich części w dowolny sposób, w tym w szczególności wystawienie, wyświetlenie, prezentacje multimedialne, odtworzenie, udostępnienie w Internecie, przekazywanie innym podmiotom w celu sporządzenia opracowań,
    5) realizacja robót budowlanych lub prac na podstawie dokumentacji,
    6) użytkowanie utworów lub ich części, w tym w szczególności przekazywanie utworów lub ich części:
        a) innym podmiotom jako podstawę lub materiał wyjściowy do wykonania innych opracowań,
        b) innym podmiotom jako część specyfikacji istotnych warunków zamówienia lub zaproszenia do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego,
        c) innym podmiotom biorącym udział w procesie inwestycyjnym,
    7) wykorzystanie w zakresie koniecznym dla prawidłowej eksploatacji utworu w przedsiębiorstwie Zamawiającego w dowolnym miejscu i czasie.
2. Wykonawca wyraża zgodę na dokonywanie przez Zamawiającego zmian oraz na wyrażenie przez Zamawiającego zgody na dokonywanie zmian przez inne podmioty w utworach

wykonanych na podstawie niniejszej Umowy lub w ich częściach, według uznania Zamawiającego.

3. Wykonawca wyraża zgodę na rozporządzanie i korzystanie przez Zamawiającego z opracowań utworów wykonanych na podstawie niniejszej Umowy lub z opracowań ich części oraz na wykonywanie praw zależnych.
4. Wynagrodzenie z tytułów, o których mowa w poprzednich ustępach od 1 do 3 niniejszego paragrafu, zawiera się w kwocie wynagrodzenia ryczałtowego Wykonawcy wskazanego w § 5 ust. 1 Umowy.
5. Przeniesienie majątkowych praw autorskich, jak również wyrażenie zgód następuje z chwilą wytworzenia utworu i nie wymaga dla swej skuteczności żadnych innych czynności prawnych czy faktycznych.
6. Przeniesienie majątkowych praw autorskich powoduje przejście na Zamawiającego prawa własności nośnika, na którym utrwalono utwór, opracowanie lub zbiór spełniający cechy utworu lub jego część składową.

**§ 8**

**Gwarancja jakości i rękojmia za wady**

1. Wykonawca gwarantuje Zamawiającemu, że Przedmiot Umowy zostanie wykonany z zachowaniem szczególnej staranności, uwzględniającej zawodowy charakter działalności Wykonawcy, zgodnie z przepisami powszechnie obowiązującymi, powszechnie stosowanymi normami oraz warunkami technicznymi, jak również sztuką budowlaną, oraz będzie wolny od wad i usterek.
2. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady dokumentacji na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym od dnia dokonania odbioru końcowego Przedmiotu Umowy (lub odpowiednio jej części), potwierdzonego podpisanym przez obie Strony protokołem odbioru końcowego.
3. Zamawiający udziela Wykonawcy gwarancji jakości na wykonany Przedmiot Umowy na okres odpowiadającemu okresowi rękojmi za wady. Niniejsza Umowa stanowi dokument gwarancyjny.
4. W ramach rękojmi za wady oraz gwarancji jakości Wykonawca jest zobowiązany do nieodpłatnego usunięcia wad (również polegających na niekompletności) w technicznie uzasadnionym terminie ustalonym przez Zamawiającego, nie dłuższym jednak, niż 5 dni roboczych od wezwania Wykonawcy do usunięcia wad.
5. W przypadku, gdy Wykonawca opóźnia się z usuwaniem wad zgłoszonych przez Zamawiającego lub usuwa je w sposób nienależyty, Zamawiający, poza uprawnieniami przysługującymi mu na podstawie przepisów powszechnie obowiązujących, może powierzyć usunięcie wad innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy bez obowiązku uzyskania uprzedniego upoważnienia sądu powszechnego, po upływie dodatkowego terminu wyznaczonego Wykonawcy na usunięcie wad, nie krótszego niż 5 dni roboczych.
6. Zamawiającemu przysługuje uprawnienie z tytułu rękojmi za wady w stosunku do Wykonawcy nawet wówczas, gdy nie zawiadomił Wykonawcy o istnieniu wady w ustawowych terminach.

**§ 9**

**Odstąpienie od Umowy**

1. Niezależnie od przysługujących stronom powodów odstąpienia od Umowy, a wynikających z przepisów prawa lub innych postanowień umowy, Zleceniodawcy przysługuje umowne prawo odstąpienia od Umowy, w całości lub w części, bez wyznaczania dodatkowego terminu, w sytuacji, gdy:
   1) Zleceniobiorca jest w zwłoce z rozpoczęciem lub ukończeniem Przedmiotu Umowy lub poszczególnego jego etapu tak dalece, że nie jest prawdopodobne, żeby zdołał go ukończyć w ustalonym terminie,
   2) Wykonawca wykonuje swoje obowiązki w sposób nienależyty i pomimo uprzedniego pisemnego wezwania Zamawiającego nie nastąpiła poprawa w wykonaniu tych obowiązków;
   3) Zleceniobiorca nie wykonuje Przedmiotu Umowy lub zaprzestał jego wykonywania, oraz nie kontynuuje prac pomimo wezwania Zleceniodawcy złożonego na piśmie,
   4) wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy,
2. Zleceniodawca może odstąpić od Umowy w każdym przypadku przewidzianym w umowie w terminie do miesiąca od dnia powzięcia wiadomości o zdarzeniu stanowiącym podstawę do odstąpienia od Umowy.
3. Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od Umowy w części tj. za zakresie obowiązku sporządzenia projektów techniczno-wykonawczych wybranych lokali mieszkalnych wskazanych w załączniku nr 1 do Zapytania ofertowego, przy czym odstąpienie to nie może dotyczyć lokali o łącznej większej powierzchni niż 20% powierzchni wszystkich lokali wskazanych w załączniku nr 1 do Zapytania ofertowego. Oświadczenie o odstąpieniu do Umowy w tym zakresie może zostać złożone Wykonawcy w terminie miesiąca od dnia zawarcia Umowy
4. W przypadku odstąpienia od umowy Zleceniodawca może dokonać odbioru wykonanej prawidłowo przez Zleceniobiorcę części Przedmiotu Umowy, o ile możliwe jest jej wykorzystanie zgodnie z przeznaczeniem. Oceny stopnia zaawansowania prac dokona komisja odbioru składająca się z przedstawicieli Zleceniobiorcy i Zleceniodawcy. Komisja odbioru, na podstawie ustalonego stopnia zaawansowania prac, określi wysokość wynagrodzenia należnego Zleceniobiorcy za wykonaną część Przedmiotu Umowy. Do odebranej części Przedmiotu Umowy mają zastosowanie postanowienia niniejszej Umowy, a w szczególności dotyczące rękojmi, gwarancji i kar umownych.
5. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

**§ 10**

**Zmiany Umowy**

1. Zamówienie jest realizowane zgodnie z zasadą konkurencyjności w ramach programu Fundusze Europejskie dla Rozwoju Społecznego (FERS). Nie jest możliwe dokonywanie istotnych zmian

postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że:

a) zmiany dotyczą realizacji dodatkowych dostaw, usług lub robót budowlanych od dotychczasowego wykonawcy, nieobjętych zamówieniem podstawowym, o ile stały się niezbędne i zostały spełnione łącznie następujące warunki:
   i. zmiana wykonawcy nie może zostać dokonana z powodów ekonomicznych lub technicznych, w szczególności dotyczących zamienności lub interoperacyjności sprzętu, usług lub instalacji, zamówionych w ramach zamówienia podstawowego,
   ii. zmiana wykonawcy spowodowałaby istotną niedogodność lub znaczne zwiększenie kosztów dla zamawiającego,
   iii. wartość zmian nie przekracza 50% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie,
b) zmiana nie prowadzi do zmiany ogólnego charakteru umowy i zostały spełnione łącznie następujące warunki:
   i. konieczność zmiany umowy spowodowana jest okolicznościami, których zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć,
   ii. wartość zmian nie przekracza 50% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie,
c) wykonawcę, któremu zamawiający udzielił zamówienia, ma zastąpić nowy wykonawca:
   i. w wyniku sukcesji, wstępując w prawa i obowiązki wykonawcy, w następstwie przejęcia, połączenia, podziału, przekształcenia, upadłości, restrukturyzacji, dziedziczenia lub nabycia dotychczasowego wykonawcy lub jego przedsiębiorstwa, o ile nowy wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu oraz nie pociąga to za sobą innych istotnych zmian umowy, a także nie ma na celu uniknięcia stosowania zasady konkurencyjności, lub
   ii. w wyniku przejęcia przez zamawiającego zobowiązań wykonawcy względem jego podwykonawców – w przypadku zmiany podwykonawcy, zamawiający może zawrzeć umowę z nowym podwykonawcą bez zmiany warunków realizacji zamówienia z uwzględnieniem dokonanych płatności z tytułu dotychczas zrealizowanych prac,
d) zmiana nie prowadzi do zmiany ogólnego charakteru umowy, a łączna wartość zmian jest mniejsza niż 5 538 000 EUR w przypadku robót budowlanych, a 143 000 EUR w przypadku dostaw i usług i jednocześnie jest mniejsza od 10% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie w przypadku zamówień na usługi lub dostawy albo, w przypadku zamówień na roboty budowlane, jest mniejsza od 15% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie.

2. Zmiana umowy w sprawie zamówienia jest istotna, jeżeli powoduje, że charakter umowy zmienia się w sposób istotny w stosunku do pierwotnej umowy, w szczególności jeżeli zmiana: wprowadza warunki, które gdyby zostały zastosowane w postępowaniu o udzielenie zamówienia, to wzięliby w nim udział lub mogliby wziąć udział inni wykonawcy lub przyjęte zostałyby oferty innej treści; narusza równowagę ekonomiczną stron umowy na korzyść wykonawcy, w sposób nieprzewidziany w pierwotnej umowie; w sposób znaczny rozszerza albo zmniejsza zakres świadczeń i zobowiązań wynikający z umowy; polega na zastąpieniu wykonawcy, któremu

zamawiający udzielił zamówienia, nowym wykonawcą w przypadkach innych, niż wskazane w ust. 1 lit. c) niniejszego paragrafu Umowy.

3. Niezależnie od przypadków wskazanych w ust. 1 niniejszego paragrafu Zamawiający przewiduje możliwość zmiany Umowy w zakresie terminu wykonania Przedmiotu Umowy w następujących przypadku:
   1) gdy z przyczyn od Wykonawcy niezależnych, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, nie jest możliwe dotrzymanie terminu wykonania Przedmiotu Umowy;
   2) gdy ze względu na konieczność wykonania prac dodatkowych lub zamiennych niezbędnych dla prawidłowego wykonania Przedmiotu Umowy;
   3) gdy z okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, wystąpiło niezawinione i niemożliwe do uniknięcia przez Wykonawcę opóźnienie, w szczególności pisemne wstrzymanie prac Wykonawcy przez Zamawiającego;
   4) gdy działania lub braku działania organów administracji i innych podmiotów o kompetencjach zbliżonych do organów administracji w szczególności eksploatatorów infrastruktury, spowodowały niezawinione i niemożliwe do uniknięcia przez Wykonawcę opóźnienie, w szczególności:
      a) w wyniku przekroczenia zakreślonych przez prawo lub regulaminy, a jeśli takich regulacji nie ma – typowych w danych okolicznościach, terminów wydawania przez organy administracji lub inne podmioty decyzji, zezwoleń, uzgodnień itp.,
      b) odmowa wydania przez organy administracji lub inne podmioty wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę;
   5) wystąpienia siły wyższej to znaczy niezależnego od stron Umowy losowego zdarzenia zewnętrznego, które było niemożliwe do przewidzenia w momencie zawarcia Umowy i któremu nie można było zapobiec mimo dochowania należytej staranności;
   6) wystąpienia innych przyczyn zewnętrznych od Wykonawcy skutkujących brakiem możliwości prowadzenia prac lub wykonywania innych czynności przewidzianych Umową, które spowodowały niezawinione i niemożliwe do uniknięcia przez Wykonawcę opóźnienie;

   W przypadku wystąpienia okoliczności wskazanych w niniejszym ustępie termin wykonania Umowy może ulec odpowiedniemu przedłużeniu o czas niezbędny do zakończenia wykonywania jej Przedmiotu w sposób należyty, nie dłużej jednak niż o okres trwania tych okoliczności
4. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany lokali mieszkalnych, wskazanych w załączniku nr 1 do Zapytania ofertowego, dla których ma zostać opracowana dokumentacja techniczno-wykonawcza w ramach Przedmiotu Umowy, na inne lokale mieszkalne położone na terenie Gdańska, przy czym zmiana taka nie może doprowadzić do zwiększenia łącznej powierzchni lokali mieszkalnych przeznaczonych do remontu w stosunku do łącznej powierzchni wskazanej w załączniku nr 1 do Zapytania ofertowego o więcej niż 10% i nie może doprowadzić do zwiększenia łącznej liczby lokali wymagających dostosowania dla Osób z Niepełnosprawnościami. W przypadku zmiany lokali, których ma dotyczyć Przedmiot Umowy, wysokość wynagrodzenia

szacunkowego określonego w § 5 ust. 1 Umowy ulegnie odpowiedniej zmianie poprzez przeliczenie łącznej powierzchni lokali przeznaczonych do remontu po zmianie w oparciu cenę jednostkową wskazaną w Ofercie Wykonawcy.

5. Zmiana treści niniejszej Umowy może nastąpić wyłącznie za zgodą obu Stron i pod rygorem nieważności wymaga formy pisemnego aneksu.

**§ 11**

**Postanowienia końcowe**

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umowa obowiązują w szczególności przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Umowa jest jawna i podlega udostepnieniu na zasadach określonych w przepisach o dostępie do informacji publicznej.
3. Spory wynikłe z niniejszej umowy rozstrzygnie sąd powszechny miejscowo właściwy dla Zleceniodawcy.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.
5. Załączniki do Umowy:
   1) zapytanie ofertowe 19.3/2026/SAN wraz załącznikami,
   2) Oferta Wykonawcy.

…… ……

Zleceniodawca Zleceniobiorca