

UMOWA Nr (PROJEKT)

zawarta w dniu2025 r. pomiędzy:

Gminą Łęknica, ul. Żurawska 1, 68-208 Łęknica, NIP 928-207-62-71, REGON 970770528 reprezentowaną przez: Piotra Kuliniak – Burmistrza Łęknicy, przy kontrasygnacie Izabeli Roszkowskiej - Skarbnika Gminy, zwaną dalej Zamawiającym, zwaną w dalszej treści umowy „ZAMAWIAJĄCYM”

a

.....

, reprezentowanym przez:zwanym/zwaną w dalszej treści umowy „WYKONAWCĄ”

w wyniku przeprowadzonego postępowania WIZ.271.2.2025 o następującej treści:

§ 1.

1. Na podstawie niniejszej umowy Wykonawca zobowiązuje się do opracowania na rzecz Zamawiającego kompletu dokumentacji projektowo–kosztorysowej w zakresie przebudowy budynku użyteczności publicznej przy ul. 1 Maja 2A w Łęknicy (nr ewidencyjny 214) oraz uzyskanie dla tego zamierzenia pozwolenia na budowę, zgodnie z warunkami Zapytania WIZ.271.2.2025 oraz remontu poddasza tego budynku.
2. Na komplet dokumentacji projektowo–kosztorysowej składać się będą następujące opracowania i dokumenty:
 - a) projekt budowlany przebudowy wraz z inwentaryzacją obiektu w niezbędnym zakresie;
 - b) projekt wykonawczy przebudowy,
 - c) przedmiary robót,
 - d) kosztorysy inwestorskie,
 - e) specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót,
 - f) pozwolenie na budowę,
 - g) opis techniczny (charakterystyka robót), przedmiar i kosztorys inwestorski dla robót remontowych kondygnacji poddasza, których celem jest przywrócenie stanu poprzedniego w związku ze zwykłym zużyciem (malowanie ścian i sufitów, miejscowe naprawy tynku, częściowa wymiana okładzin posadzek).
 - h) w razie potrzeby ekspertyzy, opinie, badania.
3. Opracowania będą wykonane w następujący sposób:
 - a) Koncepcja rozwiązań projektowych zaakceptowana przez Zamawiającego; koncepcja będzie podstawą do dalszych prac projektowych;
 - b) Projekt budowlany uwzględniający rozwiązania zaakceptowanej przez Zamawiającego koncepcji;
 - c) Projekt wykonawczy uwzględniający rozwiązania projektu budowlanego, uszczegółwiający technologię wykonania rozwiązań projektowych;
 - d) Opis techniczny w zakresie robót remontowych poddasza;
 - e) Zakres prac ujęty w przedmiarach robót i kosztorysach inwestorskich dla wszystkich opracowań i branż odpowiadać musi zakresowi prac przewidzianych do wykonania na podstawie opracowanego projektu wykonawczego i opisu technicznego; Zamawiający wymaga aby kosztorysy inwestorskie i przedmiary robót sporządzone zostały w podziale na poszczególne branże i elementy robót;

- f) Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych opracowane zostaną odrębnie dla każdej branży;
 - g) Wykonawca złoży w imieniu Zamawiającego wniosek o pozwolenie na budowę oraz uzyska pozwolenie na budowę od właściwego organu administracji architektoniczno-budowlanej - na podstawie pełnomocnictwa wystawionego przez Zamawiającego.
- 4.** Wykonawca prześle Zamawiającemu następujące ilości opracowań:
- 1) 2 kpl. projektów budowlanych (poza egzemplarzami złożonymi do wniosku o pozwolenie na budowę),
 - 2) 3 kpl. projektów wykonawczych,
 - 3) 2 kpl. opisów technicznych robót remontowych poddasza,
 - 4) 2 kpl. specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych,
 - 5) 2 kpl. przedmiarów robót dla wykonawców,
 - 6) 1 kpl. kosztorysów inwestorskich,
 - 7) wersję elektroniczną całego opracowania na CD (wersje plików: pdf oraz wersja edytowalna dla kosztorysu inwestorskiego i przedmiaru) – 1 szt.
- 5.** Inne warunki wykonania zamówienia:
- 1) Przedmiot umowy należy wykonać zgodnie z Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 725), Polskimi Normami, uzgodnieniami branżowymi, zasadami wiedzy technicznej. Dokumentacja projektowo–kosztorysowa będzie również spełniała wymogi ustawy z dnia 1 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r., poz. 1320), uwzględniając w szczególności Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2021 r., poz. 2454);
 - 2) Sposób wykonania robót można opisać przez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę, wyłącznie w sytuacji, jeżeli Wykonawca nie może robót opisać w wystarczająco precyzyjny i zrozumiały sposób, a wskazaniu takiemu towarzyszą wyrazy "lub równoważny";
 - 3) Jeżeli sposób wykonania robót został opisany w sposób, o którym mowa w pkt. 2, Wykonawca wskaże w opisie przedmiotu zamówienia kryteria stosowane w celu oceny równoważności (wymagane parametry równoważności);
 - 4) Zakres i sposób wykonania robót Wykonawca opisz przez odniesienie się do wymaganych cech materiału, produktu lub usługi, oraz, w kolejności preferencji do:
 - a) Polskich Norm przenoszących normy europejskie,
 - b) norm innych państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego przenoszących normy europejskie,
 - c) europejskich ocen technicznych, rozumianych jako udokumentowane oceny działania wyrobu budowlanego względem jego podstawowych cech, zgodnie z odpowiednim europejskim dokumentem oceny, w rozumieniu art. 2 pkt 12 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 305/2011 z dnia 9 marca 2011 r. ustanawiającego zharmonizowane warunki wprowadzania do obrotu wyrobów budowlanych i uchylającego dyrektywę Rady 89/106/EWG (Dz. Urz. UE L 88 z 04.04.2011, str. 5, z późn. zm.),
 - d) wspólnych specyfikacji technicznych, rozumianych jako specyfikacje techniczne w dziedzinie produktów teleinformatycznych określone zgodnie z art. 13 i art. 14 rozporządzenia Parlamentu

Europejskiego i Rady (UE) nr 1025/2012 z dnia 25 października 2012 r. w sprawie normalizacji europejskiej, zmieniającego dyrektywy Rady 89/686/EWG i 93/15/EWG oraz dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 94/9/WE, 94/25/WE, 95/16/WE, 97/23/WE, 98/34/WE, 2004/22/WE, 2007/23/WE, 2009/23/WE i 2009/105/WE oraz uchylającą decyzję Rady 87/95/EWG i decyzję Parlamentu Europejskiego i Rady nr 1673/2006/WE (Dz. Urz. UE L 316 z 14.11.2012, str. 12, z późn. zm.),

- e) norm międzynarodowych,
 - f) specyfikacji technicznych, których przestrzeganie nie jest obowiązkowe, przyjętych przez instytucję normalizacyjną, wyspecjalizowaną w opracowywaniu specyfikacji technicznych w celu powtarzalnego i stałego stosowania,
 - g) innych systemów referencji technicznych ustanowionych przez europejskie organizacje normalizacyjne.
- 5) Wykonawca użyje do wykonania przedmiotu umowy narzędzi i materiałów własnych;
- 6) Wykonawca uzyska własnym staraniem i na własny koszt niezbędne materiały projektowe, w tym mapę do celów projektowych;
- 7) Koszty związane z wykonaniem przedmiotu umowy, w tym koszty materiałów ponosi Wykonawca, z wyjątkiem należności i kosztów czynności prawnie przypisanych Inwestorowi.

§ 2

Strony zobowiązują się do ścisłej współpracy przy realizacji niniejszej umowy.

§ 3

Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) Przekazanie oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- 2) Zatwierdzenie w terminie 14 dni od daty przekazania przez Wykonawcę, koncepcji zawierającej propozycję rozwiązań projektowych;
- 3) Odbiór przedmiotu umowy w terminie 14 dni od przekazania wymaganych dokumentów;
- 4) Zapłata wynagrodzenia za wykonane prace.

§ 4

Niezależnie od obowiązków określonych w § 1 do obowiązków Wykonawcy należą czynności podstawowe, a w szczególności:

- 1) Uzyskanie niezbędnych map do sporządzenia projektu, mapy władania i wypisów z rejestru gruntów,
- 2) Uzyskanie wszelkich niezbędnych opinii i uzgodnień, nie zastrzeżonych w niniejszej umowie dla Zamawiającego, w zakresie wynikającym z zakresu opracowanej dokumentacji,
- 3) Wyjaśnianie wątpliwości dotyczących projektu i zawartych w nim rozwiązań (w ciągu 7 dni od zgłoszenia pytań – w okresie 3 lat od dnia odbioru dokumentacji), w szczególności w związku z prowadzeniem przez Zamawiającego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na wykonanie robót budowlanych;
- 4) Sprawowanie nadzoru autorskiego na podstawie odrębnej umowy, na żądanie i zlecenie Zamawiającego lub właściwego organu, w zakresie określonym Prawem Budowlanym, ze ceną wynikającą z oferty do postępowania WIZ.271.2.2025.

§ 5

Zamawiający udzieli Wykonawcy pełnomocnictwa do dokonywania czynności prawnych w jego imieniu, w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu umowy.

§ 6

1. Termin rozpoczęcia prac będących przedmiotem umowy ustala się na dzień zawarcia umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania i dostarczenia przedmiotu umowy do siedziby Zamawiającego w nieprzekraczalnym terminie do dnia: 2025 r.
3. Miejszem odbioru wykonanych prac jest siedziba Zamawiającego.
4. Na czas odbioru Wykonawca złoży odpowiednio wykaz wykonanych opracowań oraz pisemne oświadczenie, że wykonane zostały zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami i normami i zostają wydane w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu mają służyć. Na czas odbioru Wykonawca składa również pisemne oświadczenie, że zakres prac objęty w przedmiarach robót i kosztorysach inwestorskich odpowiada zakresowi prac przewidzianych do wykonania na podstawie opracowanych projektów. Wykaz opracowań oraz pisemne oświadczenia stanowią integralną część odbioru każdego etapu.
5. Strony ustalają, że w dniu przekazania i odbioru opracowań będących przedmiotem umowy, Wykonawca przenosi, a Zamawiający nabywa w całości autorskie prawa majątkowe do tych opracowań.

§ 7

W okresie obowiązywania, po rozwiązaniu lub po wygaśnięciu Umowy, Wykonawca odpowiada wobec Zamawiającego na zasadach uregulowanych w Kodeksie cywilnym za wszelkie szkody (wydatki, koszty postępowania) oraz roszczenia osób trzecich w przypadku, gdy będą one wynikać z wad przedmiotu umowy lub nie dołożenia należytej staranności przez Wykonawcę przy wykonywaniu przedmiotu umowy.

§ 8

1. Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości netto PLN, (słownie: złotych), do którego zostanie doliczony podatek VAT w obowiązującej stawce -.....%, co stanowi wynagrodzenie brutto PLN (słownie:złotych)
2. Cena brutto uwzględnia wszelkie koszty związane z realizacją niniejszego przedmiotu umowy, koszty wynikające z obowiązków Wykonawcy określonych w § 1 i 4 umowy, wynagrodzenie za autorskie prawa majątkowe oraz obowiązujący podatek VAT.
3. Cena nie będzie podlegała rewaloryzacji lub negocjacji w trakcie realizacji niniejszej umowy, z zastrzeżeniem postanowień §13.

§ 9

1. Rozliczenie należności, o której mówi § 8 nastąpi w oparciu o fakturę końcową płatną po wykonaniu i odbiorze przedmiotu umowy.
2. Strony ustaliły termin płatności faktury - 21 dni po otrzymaniu faktury przez Zamawiającego.
3. Należności będą regulowane przelewem z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy.
4. Za dzień spełnienia świadczenia pieniężnego uznaje się datę obciążenia rachunku Zamawiającego.

§ 10

1. Zamawiający będzie miał wyłączne prawo do wykorzystania pracy wykonanej przez Wykonawcę w ramach niniejszej umowy.
2. Strony ustalają, że w dniu przekazania i odbioru opracowań będących przedmiotem umowy, Wykonawca przenosi, a Zamawiający nabywa w całości prawa majątkowe do tych opracowań na następujących polach eksploatacji:
 - 1) w zakresie utrwalania, zwielokrotniania utworu – wytwarzanie określoną techniką egzemplarzy utworu, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową,
 - 2) w zakresie obrotu oryginałem albo egzemplarzami, na których utwór utrwalono – wprowadzenie do obrotu, użyczenie lub najem oryginału albo egzemplarzy;
 - 3) w zakresie rozpowszechniania utworu publiczne udostępnianie utworu w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i czasie przez siebie wybranym.

§ 11

1. Strony mają prawo przerwać w uzasadnionych przypadkach, w drodze porozumienia dwustronnego, prace projektowe będące przedmiotem niniejszej umowy.
2. W sytuacji, o której mowa w ust 1:
 - 1) W terminie 7 dni od dnia podpisania porozumienia Strony sporządzą szczegółowy protokół inwentaryzacji prac w toku według stanu na dzień przerwania,
 - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane prace w zakresie obustronnie uzgodnionym,
 - 3) Zamawiający zobowiązuje się do dokonania odbioru prac przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za prace, które zostały wykonane do momentu przerwania.

§ 12

Stosowanie kar umownych:

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
 - 1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy, w wysokości 100,00 zł, za każdy dzień zwłoki,
 - 2) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca, w wysokości 5% wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot umowy,
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną:
 - 1) za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które odpowiada Zamawiający, w wysokości 5% wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot umowy,
3. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

§ 13

1. Istotna zmiana postanowień niniejszej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany, w przypadkach określonych w ust. 2.
2. Zmiana umowy może być dokonana w następujących okolicznościach:
 - 1) zmiana osób realizujących przedmiot umowy z uwagi na niezależne od Stron umowy okoliczności (w szczególności choroba, wypadki losowe, nieprzewidziane zmiany organizacyjne) dotyczące osób kluczowych dla realizacji umowy,

- 2) zmiana terminu wykonania przedmiotu umowy w przypadku wystąpienia okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, niezależnych od Wykonawcy, a mających istotny wpływ na wydłużenie okresu realizacji umowy,
- 3) zmiana wynagrodzenia brutto za przedmiot umowy, określonego w § 8 ust. 1 w przypadku zmiany ustawowej wysokości należnego podatku VAT.

§ 14

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową obowiązują przepisy ustawy oraz z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (Dz. U. z 2024 r., poz. 1061), ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 725) oraz - w zakresie formy dokumentacji - ustawy z dnia 11 września 2019 Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2024 r., poz. 1320), uwzględniając w szczególności Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2021 r., poz. 2454).

§ 15

Niniejszą Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach: jeden dla Wykonawcy, dwa dla Zamawiającego.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA