

ZAŁĄCZNIK NR 3 do Zaproszenia

UMOWA Nr (WZÓR)

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.271.7.2025 o następującej treści:

§ 1.

1. Na podstawie niniejszej umowy Wykonawca zobowiązuje się do opracowania na rzecz Zamawiającego kompletu dokumentacji projektowo–kosztorysowej robót budowlanych w budynku Szkoły Podstawowej w Łęknicy przy ul. Wojska Polskiego 19A niezbędnych dla adaptacji części budynku na potrzeby lokalizacji Przedszkola Miejskiego w Łęknicy, zgodnie z warunkami Zaproszenia WIZ.271.7.2025.
2. Projekt należy opracować zgodnie z Opisem przedmiotu zamówienia stanowiącym Załącznik nr 2 do Zaproszenia WIZ.271.7.2025.
3. Na komplet dokumentacji projektowo–kosztorysowej składać się będą następujące opracowania i dokumenty:
 - a) projekt wykonawczy,
 - b) w razie potrzeby projekt budowlany,
 - c) w razie potrzeby projekt techniczny,
 - d) przedmiary robót,
 - e) kosztorysy inwestorskie,
 - f) specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót,
 - g) w zależności od potrzeb - skuteczne zgłoszenie zmiany sposobu użytkowania budynku, zamiaru wykonania robót budowlanych/decyzja o pozwoleniu na budowę.
4. Opracowania będą wykonane w następujących etapach i w następujący sposób:
 - a) Koncepcja rozwiązań projektowych zaakceptowana przez Zamawiającego; koncepcja będzie podstawą do dalszych prac projektowych;
 - b) W razie potrzeby projekt budowlany i techniczny,
 - c) Projekt wykonawczy uwzględniający rozwiązania zaakceptowanej przez Zamawiającego koncepcji (projektu budowlanego);
 - d) 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; Zamawiający wymaga aby kosztorysy inwestorskie i przedmiary robót sporządzone zostały w podziale na poszczególne elementy robót;
 - e) Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych opracowane zostaną odrębnie dla każdej branży;

- f) Wykonawca dokona w imieniu Zamawiającego zgłoszenia zmiany sposobu użytkowania budynku wykonania/zamiaru wykonania robót oraz uzyska oświadczenie o braku sprzeciwu do zgłoszenia od właściwego organu administracji architektoniczno-budowlanej lub uzyska pozwolenie na budowę - na podstawie pełnomocnictwa wystawionego przez Zamawiającego;
5. Wykonawca przekaze Zamawiającemu następujące ilości opracowań:
- 1) 2 kpl. projektów budowlanych (poza egzemplarzami złożonymi do organu administracji architektoniczno-budowlanej),
 - 2) 3 kpl. projektów technicznych (poza egzemplarzami złożonymi do organu administracji architektoniczno-budowlanej),
 - 3) 3 kpl. projektów wykonawczych (poza egzemplarzami złożonymi wraz ze zgłoszeniem robót),
 - 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.
6. Inne warunki wykonania zamówienia:
- 1) Wykonawca uzyska na swój koszt i własnym staraniem wszelkie niezbędne ekspertyzy, opinie, mapy niezbędne do prawidłowego i zgodnego najlepszą dostępną wiedzą wykonania umowy.
 - 2) 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);
 - 3) 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";
 - 4) Jeżeli sposób wykonania robót został opisany w sposób, o którym mowa w pkt. 3, Wykonawca wskaże w opisie przedmiotu zamówienia kryteria stosowane w celu oceny równoważności (określono parametry równoważności);
 - 5) 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 uchylającego 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.
- 6) Wykonawca użyje do wykonania przedmiotu umowy narzędzi i materiałów własnych;
- 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) Uzgodnienie z Zamawiającym proponowanych rozwiązań projektowych;
- 4) 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;
- 5) 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.271.7.2025.

§ 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 postępowań) 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 technika 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.
3. Zamawiający ma prawo do jednostronnego ograniczenia zakresu prac projektowych wyłącznie do opracowania koncepcji architektonicznej w sytuacji, gdy adaptacja części budynku na potrzeby przedszkola będzie wymagała ingerencji z sposób użytkowania budynku większych, niż zakładane w OPZ, co będzie skutkowało ograniczeniem funkcjonalności budynku dla potrzeb szkoły oraz w sytuacji konieczności wykonania rozbudowy budynku.
4. W sytuacji wskazanej w ust. 4, Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie wyłącznie za opracowanie koncepcji architektonicznej, bez prawa do odszkodowania za rozwiązania umowy.

§ 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