

## UMOWA Nr 1/2020

Zawarta w dniu ..... r. w Łągowie pomiędzy  
**Stowarzyszeniem Rozwoju Wsi Świętokrzyskiej**, prowadzącym działalność na podstawie wpisu do Rejestru Stowarzyszeń, Innych Organizacji Społecznych i Zawodowych, Fundacji oraz Samodzielnych Publicznych Zakładów Opieki Zdrowotnej prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Kielcach, X Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego za numerem 0000312036, z siedzibą w Łągowie przy ul. Rynek 26, NIP 657-280-08-51, REGON 260250824, reprezentowanym przez Prezesa Zarządu Stowarzyszenia – Zdzisława Zwolińskiego, zwanym dalej **Zamawiającym**,

a

....., z siedzibą przy ....., NIP ....., zwanym dalej **Wykonawcą**, reprezentowanym przez:  
.....

łącznie zwanymi w dalszej części umowy **Stronami**.

### Postanowienia ogólne

#### §1

Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania dokumentację projektową wraz z zagospodarowaniem działki dla budynku biurowego zlokalizowanego na nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną 35/7 obręb Łągów, w Gminie Łągów, o powierzchni użytkowej do 200 m<sup>2</sup> z dachem dwuspadowym w którym znajdować się będą m.in.: pokoje biurowe, sala szkoleniowa, zaplecze socjalne, zaplecze sanitarne, archiwum z uzyskaniem wszelkich niezbędnych decyzji, uzgodnień i pozwoleń oraz sprawowanie nadzoru autorskiego, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi i normami oraz złożoną ofertą.

#### §2

- Wykonawca zobowiązuje się do:
  - opracowania 3-ech. koncepcji zagospodarowania działki i koncepcji budynku,
  - uzyskania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
  - opracowania dla wybranej przez Zamawiającego koncepcji dokumentacji projektowej, składającej się z 5 egzemplarzy oraz w wersji elektronicznej,
  - uzyskania technicznych warunków przyłączenia się do sieci,
  - uzyskania prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę,
  - pełnienia nadzoru autorskiego w toku prowadzonych prac budowlanych przez cały okres ich realizacji.
- Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia określa pkt. II. *Przedmiot zamówienia*, Zaproszenia do składania ofert nr. 1/2020 z dn. 30 marca 2020 r., które jest integralną częścią niniejszej umowy.

### Prawa i obowiązki stron umowy

#### §3

- Do obowiązków Wykonawcy należy:



- 1.1. terminowe opracowanie dokumentacji projektowej w zakresie przedstawionym w § 1 i 2 niniejszej umowy, w sposób zgodny z:
  - a) ustaleniami stron;
  - b) warunkami wskazanymi przez obowiązujące normy, przepisy prawa, oraz wytyczne zawarte między innymi w :
    - Ustawie prawo budowlane (tekst jednolity: Dz.U. z 2019 r., poz. 1186 z póź. zm),
    - Rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 27 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. poz. 462, z póź. zm.),
    - Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. z dnia 2013 r. poz. 1129),
    - Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz.U. z 2004 r. nr 130, poz. 1389),
    - Ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293)
    - przepisami i obowiązującymi Polskimi Normami;
- 1.2 wykonanie niniejszej umowy, w tym w szczególności dokumentacji projektowej terminowo oraz z najwyższą starannością przy uwzględnieniu profesjonalnego charakteru świadczonych przez siebie usług;
- 1.3 zapewnienie, że dokumentacja projektowa będzie całkowicie oryginalna i nie będzie naruszała praw autorskich innych osób/podmiotów, w tym również będzie wolna od wad prawnych i fizycznych, które mogłyby spowodować odpowiedzialność Zamawiającego.
- 1.4 oświadczenie, że posiada lub posiadać będzie przed przekazaniem Zamawiającemu dokumentacji projektowej, stanowiącej przedmiot niniejszej umowy pełne prawa autorskie do dokumentacji projektowej;
- 1.5 opracowanie dokumentacji w wersji elektronicznej i pisemnej (drukowanej) we wskazanej ilości;
- 1.6 zapewnienie nadzoru autorskiego nad opracowaną dokumentacją w toku prowadzonych prac budowlanych;
- 1.7 wykonanie innych opracowań niezbędnych do realizacji robót i zatwierdzenia dokumentacji, w tym rozwiązania kolizji z sieciami;
- 1.8 uzyskanie prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę.
- 1.9 sporządzenie dokumentacji projektowo-kosztorysowej obejmującej wszystkie dokumenty niezbędne do realizacji projektu;
- 1.10 uzyskanie i przedłożenia prawomocnej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wraz z załącznikami;
- 1.11 uzyskanie wymaganych prawem opinii, uzgodnień, sprawdzeń rozwiązań projektowych w zakresie wynikających z przepisów;



- 1.12 wystąpienie o techniczne warunki przyłączenia do poszczególnych operatorów mediów, za pisemnym upoważnieniem Zamawiającego;
  - 1.13 dostarczenie dokumentacji wzajemnie skoordynowanej technicznie i kompletnej, z punktu widzenia celu jakiego ma służyć, wraz z pisemnym oświadczeniem potwierdzającym spełnienie tych warunków;
  - 1.14 zastosowanie w rozwiązaniach projektowych wyrobów budowlanych dopuszczonych do obrotu i powszechnego stosowania;
  - 1.15 uzgadnianie na bieżąco z Zamawiającym przyjmowanych rozwiązań projektowych poprzez uzyskanie pisemnej akceptacji Zamawiającego;
  - 1.16 niezwłoczne udzielanie odpowiedzi na zapytania kierowane przez Zamawiającego;
  - 1.17 wykonywanie obowiązków nadzoru autorskiego
2. Stron umowy ustalają, że dopuszczalną formą komunikacji są telekonferencje z wykorzystaniem ogólnodostępnych narzędzi informatycznych wskazanych przez Zamawiającego.
  3. Realizacja nadzoru autorskiego wykonywana będzie przez Wykonawcę we wszystkich branżach.
  4. Do obowiązków Wykonawcy w zakresie nadzoru autorskiego należy w szczególności:
    - 4.1 stwierdzanie i weryfikację zgodności realizacji robót budowlanych z dokumentacją projektową;
    - 4.2 wyjaśnianie wątpliwości dotyczących projektu i zawartych w nim rozwiązań w terminie 7 dni od daty otrzymania prośby o dokonanie wyjaśnienia w formie elektronicznej na adres biuro@lgd-srws.pl lub w formie pisemnej;
    - 4.3 usuwanie wszelkich wad dokumentacji, zgłoszonych przez Wykonawcę robót budowlanych, Zamawiającego lub inspektora nadzoru inwestorskiego w terminie 7 dni od dnia otrzymania zgłoszenia;
    - 4.4 uzgadnianie i opiniowanie możliwości wprowadzania rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, w terminie 7 dni od zgłoszenia przez kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego lub Zamawiającego;
    - 4.5 kwalifikacja i wprowadzanie w dokumentacji zmian zatwierdzonych w sposób wyraźny przez Zamawiającego;
    - 4.6 uczestniczenie, na wezwanie kierownika budowy lub Zamawiającego, w naradach koordynacyjnych, spotkaniach, komisjach, odbiorach częściowych i końcowym;
    - 4.7 wykonywanie pozostałych obowiązków wynikających z funkcji nadzoru autorskiego określonych przepisami ustawy Prawo budowlane.

#### §4

1. Wykonawca, z zastrzeżeniem ust. 2 zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy własnymi siłami, przy użyciu własnych materiałów, narzędzi i urządzeń potrzebnych do wykonania niniejszej umowy.
2. Wykonawca jest uprawniony do zawarcia umowy o wykonanie części dokumentacji projektowej z podmiotami (podwykonawcami) posiadającymi uprawnienia do projektowania.



3. Wykonawca obowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu w terminie co najmniej 7 dni przed planowanym rozpoczęciem robót przez podwykonawców, projektów umów które z nimi zawrze, celem wyrażenia zgody na zawarcie tych umów, a Zamawiający wyraża pisemną zgodę w terminie do 7 dni od przedłożenia projektów umów.
4. Do zawarcia przez podwykonawców umów z dalszymi podwykonawcami jest wymagana zgoda Zamawiającego i Wykonawcy.
5. W przypadku powierzenia wykonania części prac projektowych innym podmiotom, Wykonawca zobowiązuje się do koordynacji opracowań projektowych wykonanych przez te podmioty i ponosi przed Zamawiającym odpowiedzialność za należyte wykonanie dokumentacji projektowej stanowiącej przedmiot niniejszej umowy.

### **Termin wykonania przedmiotu umowy oraz jego odbiór**

#### **§5**

1. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania przedmiotu umowy w następujących terminach:
  - a) opracowanie koncepcji zagospodarowania działki i koncepcji budynku do 31.05.2020 r.,
  - b) uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu do 30.09.2020 r.,
  - c) opracowanie dokumentacji projektowej do 31.09.2020 r.
  - d) uzyskanie technicznych warunków przyłączenia się do sieci do 30.10.2020 r.
  - e) uzyskanie prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę i przekazanie kompletnej dokumentacji Zamawiającemu do 30.10.2020 r.
  - f) pełnienia nadzoru autorskiego w toku prowadzonych prac budowlanych przez cały okres ich realizacji.
2. W przypadku wystąpienia niezależnych od stron okoliczności mających istotny wpływ na przebieg realizacji przedmiotu umowy Wykonawca uprawniony będzie do wystąpienia do Zamawiającego z wnioskiem o zmianę ustalonych w ust. 1 terminów wykonania przedmiotu umowy. Wniosek musi zawierać szczegółowe uzasadnienie.

#### **§6**

1. Miejscem odbioru przedmiotu jest siedziba Zamawiającego: ul. Rynek 26, 26-025 Łągów.
2. Zamawiający powoła Komisję Oceny i Odbioru Dokumentacji Projektowej.
3. Komisja, o której mowa w ust. 2, dokona oceny dokumentacji projektowej w ciągu 7 dni od daty jej złożenia przez Wykonawcę. Do ewentualnych zastrzeżeń Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie złożyć pisemne wyjaśnienia lub dokonać korekt. Przyjęcie przez Zamawiającego wyjaśnień i korekt Wykonawcy będzie podstawą do podpisania protokołu końcowego przekazania dokumentacji.
4. Zamawiający niezwłocznie przystąpi do czynności odbioru przedmiotu umowy.



5. W przypadku stwierdzenia wad, Zamawiający powiadomi niezwłocznie Wykonawcę o dostrzeżonych wadach, a ponadto Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 5.1 jeżeli wady nadają się do usunięcia Zamawiający może odmówić dokonania odbioru do czasu ich usunięcia,
  - 5.2 jeżeli wady nie nadają się do usunięcia Zamawiający może:
    - a) obniżyć odpowiednio wynagrodzenie, jeżeli wady są nieistotne i umożliwiają korzystanie z przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem,
    - b) zlecić na koszt Wykonawcy usunięcie wszystkich wad, na co Wykonawca wyraża zgodę,
    - c) odstąpić od umowy jeżeli wady są istotne.
6. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność finansową za skutki wad dokumentacji powstałych z jego winy, a powodujących dodatkowe nieuzasadnione koszty.
7. Z czynności odbioru zostanie spisany, w terminie 7 dni od dnia złożenia dokumentacji projektowej przez Wykonawcę protokół odbioru, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, w szczególności:
  - a) terminy usunięcia wad,
  - b) opis wad i sposób ich usunięcia.
8. Własność wszystkich egzemplarzy dokumentacji przechodzi na Zamawiającego w dniu podpisania przez Strony, protokołu odbioru przedmiotu umowy.

## § 7

1. Na Zamawiającego, z chwilą dokonania odbioru przedmiotu umowy, przechodzą autorskie prawa majątkowe do przedmiotu umowy na wszystkich polach eksploatacji, a w szczególności:
  - a) w zakresie utrwalania i zwielokrotniania utworu – wytwarzanie egzemplarzy utworu, w całości lub części, bez ograniczeń ilościowych, dowolną znaną w dacie zawierania umowy techniką;
  - b) w zakresie obrotu oryginałem lub egzemplarzami, na których je utrwalono – wprowadzenie do obrotu, użyczenie lub najem oryginału lub egzemplarzy;
  - c) rozpowszechnianie utworu – publiczne prezentowanie lub odtwarzanie, wyświetlanie, w całości lub części, bez ograniczeń ilościowych, dowolną znaną w dacie umowy techniką (w tym techniką drukarską, w pamięci komputera, pamięci typu flash, zapisu cyfrowego, magnetycznego, w sieciach multimedialnych w tym typu Internet lub intranet), a także publiczne udostępnienie utworu w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i czasie przez siebie wybranym;
  - d) korzystaniu poprzez nanoszenie zmian – prawa zależne (bez ograniczeń);
  - e) udostępnienie odpowiednim organom na potrzeby wydania lub zmiany decyzji administracyjnych lub na potrzeby kontroli, a także innym podmiotom w razie konieczności powierzenia im wykonania robót budowlanych oraz usunięcia usterek i wad.
2. Wykonawca oświadcza, że przysługują mu prawa majątkowe do utworu, o który jest przedmiotem niniejszej umowy i do wszelkich utworów wykorzystywanych w tym





utworze oraz, że w przypadku wystąpienia przez jakąkolwiek osobę trzecią, z roszczeniem majątkowym przeciwko Zamawiającemu, Wykonawca zobowiązany jest zapłacić w terminie 14 dni od wezwania bezsporną część roszczenia osoby trzeciej. W przypadku ewentualnego sporu sądowego zobowiązany jest przystąpić do procesu po stronie Zamawiającego oraz pokryć koszty procesu poniesione przez Zamawiającego.

### **Wynagrodzenie**

#### **§8**

1. Ustala się ryczałtowe wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy w wysokości: ..... zł brutto (słownie: ..... złotych ), w tym: podatek VAT w wysokości ..... zł (słownie: .....), w tym za:
  - a) opracowanie koncepcji brutto zł ..... (słownie zł:.....),
  - b) uzyskanie prawomocnego pozwolenia na budowę brutto zł ..... (słownie zł: .....),
  - c) sprawowanie nadzoru brutto zł ..... (słownie zł: .....).
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 zawiera wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1 niniejszej umowy.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 wyczerpuje wszelkie roszczenia Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy.
4. Zamawiający zapłaci wynagrodzenie na rzecz Wykonawcy po obustronnym podpisaniu protokołu odbioru, o którym mowa w §6 pkt. 6 niniejszej umowy, w terminie 30 dni od daty doręczenia do Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT/rachunku.
5. Zapłata faktury nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze VAT/rachunku.
6. Zamawiający oświadcza, że jest/nie jest płatnikiem podatku VAT.

### **Odpowiedzialność za niewykonanie albo nienależyte wykonanie obowiązków wynikających z umowy**

#### **§9**

1. Za niewykonanie albo nienależyte wykonanie zobowiązań wynikających z niniejszej umowy dotyczących wykonania dokumentacji projektowej, strony ustalają kary umowne, stanowiące ryczałtową wartość odszkodowania.
2. Stronom, jeżeli wartość zastrzeżonych w umowie kar nie pokrywa strat, przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego.
3. Wykonawca jest zobowiązany zapłacić Zamawiającemu karę umowną w następujących przypadkach:
  - a) za zwłokę w wykonaniu zobowiązań określonych w §2 ust. 1 w stosunku do terminów określonych w §5 ust 1 niniejszej umowy w wysokości 0,2% ustalonego wynagrodzenia, o którym mowa w § 8 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień zwłoki,



- b) za zwłokę w wykonaniu zobowiązań określonych §3 ust. 4 pkt 2, 3 i 4 w stosunku do terminów tam określonych w wysokości 0,1% ustalonego wynagrodzenia, o którym mowa w § 8 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień zwłoki
  - c) za zwłokę w usunięciu wad dostarczonej dokumentacji projektowej - w wysokości 0,2% ustalonego wynagrodzenia, o którym mowa w § 8 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień zwłoki, licząc od ustalonego terminu na usunięcie wad,
  - d) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego, z przyczyn zależnych od Wykonawcy - w wysokości 25% ustalonego wynagrodzenia, o którym mowa w § 8 ust. 1 niniejszej umowy,
4. Wykonawca wyraża zgodę na dokonanie przez Zamawiającego potrącenia z Jego wynagrodzenia ewentualnych kar umownych należnych Zamawiającemu z tytułów określonych w ust. 3.

### Postanowienia końcowe

#### §10

1. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej Umowie zastosowanie mają odpowiednie przepisy kodeksu cywilnego oraz przepisy ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i o prawach pokrewnych, a także przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. — Prawo Budowlane
2. Wszelkie zmiany treści niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Niedopuszczalna jest jednak pod rygorem nieważności zmiana postanowień zawartej umowy oraz wprowadzenie nowych postanowień do umowy niekorzystnych dla Zamawiającego, jeżeli przy ich uwzględnieniu należałoby zmienić treść oferty na podstawie, której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że okoliczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
4. Strony zobowiązują się rozstrzygać wszelkie spory wynikłe na tle niniejszej umowy polubownie. W razie braku porozumienia spory będzie rozstrzygał Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

#### §11

Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po 1 egzemplarzu dla każdej ze stron.

.....  
Zamawiający

.....  
Wykonawca



**Załącznik nr 1 do Umowy Nr 1/2020**

**Harmonogram prowadzonych prac**

<b>Zakres prac</b>	<b>Data realizacji prac</b>

.....  
Zamawiający

.....  
Wykonawca





**Załącznik nr 2 do Umowy Nr 1/2020**

**Protokół odbioru**

Łagów, dnia ..... r.

Miejscowość, data

Dotyczy wykonania Etapu .... z umowy nr 1/2019 – świadczenia usługi „**Opracowanie dokumentacji projektowej budynku, uzyskanie pozwolenia na budowę oraz sprawowanie nadzoru autorskiego**”

Ustalenia<sup>1</sup>:

1. Potwierdzamy brak uwag i zgodność z Umową.
2. Stwierdzono następujące wady:

.....  
Zamawiający

.....  
Wykonawca

<sup>1</sup> Niewłaściwe skreślić

