

**UMOWA GIR.272.....2026 (Projekt)**

zawarta w dniu .....2026 r. w Kochanowicach pomiędzy:

**Gminą Kochanowice** mającą swą siedzibę przy ul. Wolności 5, 42-713 Kochanowice, NIP: 575-186-51-05, zwanym dalej „**Zamawiającym**”,

reprezentowanym przez:

**mgr inż. Jacka Mokrosa – Wójta Gminy Kochanowice** z udziałem kontrasygnującej skarbnik – mgr Elżbieta Styczysz,

a

..... z siedzibą przy ..... posiadający numer NIP:

..... oraz Regon: ..... zwane dalej „**Wykonawcą**”

reprezentowane przez:

.....

Umowa niniejsza, z uwagi na wartość przedmiotu zamówienia, została zawarta bez stosowania Ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, zgodnie z jej art. 2 ust. 1 pkt. 1 (Dz. U. z 2024 r., poz. 1320 ze zm.).

**§ 1**

**Przedmiot zamówienia**

1. Przedmiotem zamówienia jest opracowanie Programu Funkcjonalno-Użytkowego (w skrócie PFU) dla zadania inwestycyjnego polegającego na zaprojektowaniu i wykonaniu robót budowlanych - **„Adaptacja zabytkowego budynku dawnej wozowni przy ul. Ogrodowej 22 w Kochcicach na mini miasteczko rowerowe”**.
2. Wykonawca przewidzi w PFU wykonanie, przez Generalnego Wykonawcę projektu i robót, wszelkich niezbędnych badań, w tym badań architektonicznych, konstrukcyjnych, geologicznych i wszelkich innych niezbędnych do wykonania zadania inwestycyjnego Zamawiającego oraz szczegółowo określi zakres i zasięg tych badań, o ile takie badania będą niezbędne do wykonania zadania inwestycyjnego.
3. Zakres przedmiotu zamówienia.  
Opracowanie Programu Funkcjonalno-Użytkowego PFU dla zadania **„Adaptacja zabytkowego budynku dawnej wozowni przy ul. Ogrodowej 22 w Kochcicach na mini miasteczko rowerowe”**. 4. Przedmiot zamówienia winien obejmować:
  - opracowanie programu funkcjonalno-użytkowego (PFU) 2 egzemplarze + wersja elektroniczna CD
  - ustalenie kosztów prac projektowych (kosztorys) 2 egzemplarze + wersja elektroniczna CD
  - ustalenie kosztów robót budowlanych (kosztorys) 2 egzemplarze + wersja elektroniczna CD
4. PFU powinien być również w wersji edytowalnej oraz pdf, natomiast planowane koszty i przedmiar w wersji pdf, xls/xlsx lub ath.
5. Program Funkcjonalno-Użytkowy powinien być kompletny i obejmować całość zamierzenia inwestycyjnego oraz powinien być sporządzony zgodnie z regulacjami zawartymi w Rozporządzeniu 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.

6. Opracowany Program Funkcjonalno-Użytkowy będzie podstawą do przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, przedmiotem, którego będzie zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych w ramach realizacji zamierzenia inwestycyjnego, opisanego w ust. 1.
7. W przypadku konieczności uaktualnienia dokumentacji, Wykonawca w terminie 14 dni od dnia otrzymania informacji o konieczności uaktualnienia, dostosuje ją do aktualnych wytycznych na polecenie Zamawiającego. Wykonawca zobowiązany będzie w razie potrzeby trzy razy uaktualnić dokumentację nieodpłatnie. Każda następna aktualizacja będzie wykonana odpłatnie.
8. Wykonawca zobowiązany jest do udziału w naradach koordynacyjnych, jeśli zaistnieje konieczność ich zwoływania, w terminach uzgodnionych wspólnie z Zamawiającym oraz do prezentacji postępu prac na każde wezwanie Zamawiającego.
9. Przedmiot umowy należy zrealizować zgodnie z aktualnym stanem prawnym.
10. W trakcie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na roboty projektowo – budowlane, aż do momentu wyłonienia Realizującego roboty projektowo – budowlane, Wykonawca będzie przygotowywał pisemne propozycje odpowiedzi na pytania w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
11. Wykonawca oświadcza, że dysponuje odpowiednią wiedzą, umiejętnościami i doświadczeniem wymaganym w zakresie wykonania przedmiotu niniejszej umowy. Wykonawca oświadcza ponadto, że posiada uprawnienia do wykonywania prac stanowiących przedmiot umowy.
12. Zapytanie ofertowe ze wszystkimi załącznikami oraz oferta Wykonawcy stanowią integralną część umowy.

## **§ 2**

### **Termin realizacji umowy**

1. Umowę zawiera się na czas określony od dnia podpisania umowy do dnia podpisania Protokołu odbioru bez zastrzeżeń, z zachowaniem poniższych terminów: termin wykonania przedmiotu umowy: do 28 lutego 2026 r.
2. Termin realizacji zamówienia wskazany w ust. 1 zostanie uznany za dochowany, jeśli Wykonawca w tym terminie zgłosi gotowość odbioru i przedłoży sporządzoną dokumentację Zamawiającemu, a prawidłowość wykonania umowy zostanie potwierdzona podpisanym bez zastrzeżeń protokołem odbioru.

## **§ 3**

### **Obowiązki Wykonawcy**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z dołożeniem należytej staranności, zgodnie ze złożoną ofertą, treścią zawartej umowy, obowiązującymi przepisami prawa, normami oraz zasadami współczesnej wiedzy technicznej, a także wymaganiami stawianymi przez Zamawiającego.
2. Wykonawca w dokumentacji nie może wskazać znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego Wykonawcę w taki sposób aby dla danego materiału było co najmniej 3 producentów dostępnych na rynku (wraz z opracowaną dokumentacją konieczne będzie dostarczenie stosownego oświadczenia w tym zakresie) jeżeli mogłoby to doprowadzić do uprzywilejowania lub wyeliminowania niektórych wykonawców lub produktów, chyba że jest to uzasadnione specyfiką przedmiotu zamówienia i nie można opisać przedmiotu zamówienia za pomocą dostatecznie dokładnych określeń, a wskazaniu takiemu muszą wówczas towarzyszyć wyrazy „lub równoważny”. Wykonawca zobowiązany jest również do wskazania parametrów równoważności.

3. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania poufności w zakresie zrealizowanego przedmiotu umowy oraz do podejmowania czynności mających na celu zabezpieczenie praw i interesów Zamawiającego. Wykonawca jest zobowiązany również do przestrzegania poufności co do informacji pozyskanych w związku z realizacją umowy, w szczególności do przestrzegania przepisów.
4. Wykonawca nie może wykorzystywać pozyskanych danych w żaden inny sposób lub w innym celu niż dla wykonania umowy. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania osób, z których pomocą zobowiązanie wykonuje, jak za własne działanie lub zaniechanie.

#### **§ 4**

##### **Osoby odpowiedzialne za realizację umowy**

- 1 Osobą upoważnioną do kontaktów z Zamawiającym w zakresie wykonywania obowiązków umownych ze strony Wykonawcy jest .....
- 2 Ze strony Zamawiającego osobą odpowiedzialną za nadzór nad realizacją umowy, upoważnioną do kontaktów z Wykonawcą oraz do podpisania Protokołu odbioru jest .....
- 3 Zmiana osób, o których mowa w ust. 1 i 2, następuje poprzez powiadomienie drugiej Strony i nie stanowi zmiany treści Umowy.

#### **§ 5**

##### **Wynagrodzenie**

1. Strony za wykonanie całości przedmiotu umowy ustalają wynagrodzenie w wysokości ..... złotych brutto (słownie: ..... w tym podatek VAT (23 %)).
2. Wynagrodzenie Wykonawcy jest niezmiennie przez cały okres trwania umowy oraz zawiera wszystkie koszty i opłaty związane z wykonaniem przedmiotu umowy.
3. Wypłata wynagrodzenia nastąpi na rachunek Wykonawcy wskazany na fakturze w terminie 21 dni od jej dostarczenia przez Wykonawcę.
4. Wykonawca oświadcza, iż jest podatnikiem VAT i posiada numer identyfikacji wskazany powyżej w oznaczeniu Wykonawcy.

#### **§ 6**

##### **Odbiór przedmiotu umowy**

1. Miejscem odbioru przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1 jest siedziba Zamawiającego.
2. Złożenie dokumentacji w siedzibie zamawiającego nie jest równoznaczne z dokonaniem przez Zamawiającego odbioru przedmiotu umowy.
3. Zamawiający dokona sprawdzenia dostarczonej dokumentacji w terminie do 3 dni roboczych od jej przekazania Zamawiającemu.
4. Jakiegokolwiek zatwierdzenie przez Zamawiającego dokumentacji lub innych przedmiotów czy czynności związanych z wykonaniem przez Wykonawcę przedmiotu umowy, czy też sporządzenie protokołu odbioru nie zwalnia Wykonawcy z jakiegokolwiek odpowiedzialności z tytułu wad przedmiotu umowy lub jego części.
5. W przypadku stwierdzenia w toku odbioru nieprawidłowości do protokołu odbioru zostaną wprowadzone uwagi, zastrzeżenia i postanowienia Stron, co do sposobu ich usunięcia oraz zostanie wyznaczony kolejny termin odbioru, z uwzględnieniem czasu niezbędnego do usunięcia nieprawidłowości.

6. Kolejny odbiór zostanie przeprowadzony zgodnie z zapisami ust. 1 - 2.
7. W przypadku usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości w wyznaczonym terminie, Zamawiający uzna, że termin realizacji przedmiotu umowy został dochowany.
8. Jeżeli stwierdzone w trakcie odbioru, o którym mowa w ust. 5 nieprawidłowości, nie zostaną usunięte zgodnie z ustaleniami w wyznaczonym terminie, Zamawiający ma prawo wyznaczyć ostateczny termin usunięcia nieprawidłowości i powtórzyć procedurę odbioru, przy czym w takim przypadku Zamawiający uzna, że termin realizacji umowy nie został zachowany. Zwłoka będzie liczona od dnia, w którym upływa termin, wynikający z zapisów § 2 ust. 1) umowy do dnia dokonania ostatecznego odbioru przedmiotu umowy bez uwag, co zostanie odnotowane w Protokole odbioru.
9. Dokumentację stanowiącą przedmiot umowy Wykonawca zaopatrzy w pisemne oświadczenie, że dokumentacja jest wykonana zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami i jest w stanie kompletnym.

## **§ 7**

### **Prawa autorskie**

1. Z chwilą odbioru przez Zamawiającego przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1, Wykonawca przenosi na Zamawiającego na czas nieoznaczony majątkowe prawa autorskie do dokumentacji projektowej, stanowiącej przedmiot umowy, do korzystania na terytorium kraju i za granicą na poniżej wskazanych polach eksploatacji:
  - a. w zakresie wielokrotnego wykorzystania przedmiotowej dokumentacji do realizacji robót budowlanych nią objętych,
  - b. w zakresie utrwalania i zwielokrotniania dokumentacji każdą możliwą techniką, w szczególności poprzez drukowanie, wykonywanie odbitek, przy użyciu nośników magnetycznych, cyfrowych, technik komputerowych - na dowolnym rodzaju materiału i dowolnym nośniku, w nakładzie w dowolnej wielkości,
  - c. w zakresie rozpowszechniania bez ograniczeń utworu w sposób inny niż określony w pkt 2) - 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,
  - d. w zakresie zmiany, przetwarzania i modyfikowania treści dokumentacji w jakikolwiek sposób - samodzielnie lub w drodze zlecenia osobom trzecim,
  - e. w zakresie zlecania wykonywania zależnych praw autorskich innym podmiotom w tym udostępnienia dokumentacji osobom trzecim w celu sprawowania przez nie nadzoru nad wykonywaniem prac realizowanych na jej podstawie,
  - f. na wszystkich innych znanych w chwili zawarcia umowy polach eksploatacji, w zakresie niezbędnym do realizacji zadania objętego przedmiotową dokumentacją.
2. Wraz z przekazaniem autorskich praw majątkowych Wykonawca przenosi na Zamawiającego własność opracowanej dokumentacji projektowej. Wykonana dokumentacja projektowa w ramach niniejszej umowy stanowić będzie wyłączną własność Zamawiającego.
3. Przeniesienie praw autorskich nastąpi w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 ust.1.
4. Wykonawca oświadcza, że jeżeli przy realizacji przedmiotu umowy powierzy wykonanie opracowania jakimkolwiek osobom trzecim, zobowiązany jest niniejszym do przedstawienia Zamawiającemu dowodu nabycia autorskich praw majątkowych do wykonywanych przez te osoby trzecie prac składających się na opracowanie. W razie wniesienia przez te osoby trzecie jakichkolwiek roszczeń pozostających w związku z opracowaniem stanowiącym przedmiot niniejszej umowy Wykonawca zwolni Zamawiającego z tych roszczeń, a także pokryje Zamawiającemu wszelkie koszty w związku z wniesieniem tych roszczeń.

## **§ 8**

### **Kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10% łącznego wynagrodzenia brutto, określonego w § 5 ust. 1, za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze Stron z powodu okoliczności, za które odpowiada Wykonawca.
2. W przypadku zwłoki w wykonaniu umowy ponad termin wynikający z § 2 ust. 1 Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 1% wynagrodzenia brutto, określonego w §5 ust. 1 za każdy dzień zwłoki.
3. W przypadku zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych w okresie rękojmi za wady Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 1 % wynagrodzenia brutto, wskazanego w § 5 ust. 1 niniejszej umowy za każdy rozpoczęty dzień zwłoki liczony od dnia upływu terminu wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad.
4. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron z winy Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 5 ust. 1, z wyjątkiem sytuacji, o której mowa w § 9 ust.2.
5. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w przypadku zwłoki, niewykonania lub nienależytego przygotowania wyjaśnień, odpowiedzi do opracowanej dokumentacji w wysokości 500,00 zł za każdy stwierdzony przypadek.
6. Przyjmuje się, że kara umowna jest wymagalna pod warunkiem poinformowania Wykonawcy o jej naliczeniu i wezwaniu do zapłaty. Termin zapłaty wynosi 7 dni od daty otrzymania przez Wykonawcę wezwania do zapłaty.
7. Strony mogą dochodzić odszkodowań na drodze postępowania sądowego, jeżeli wartość faktycznie zaistniałej szkody przewyższa wysokość kary umownej.
8. Łączna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 25% łącznego wynagrodzenia brutto, określonego w §5 ust. 1.

## **§ 9**

### **Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od dnia uzyskania przez niego wiedzy o okoliczności uzasadniającej odstąpienie w następujących przypadkach:
  - a. nie rozpoczęcia, opóźnienia w rozpoczęciu realizacji przedmiotu umowy przez Wykonawcę (z winy Wykonawcy), dających podstawę do uzasadnionego przewidywania, że przedmiot umowy nie będzie wykonany zgodnie z umową. Zaistnienie wskazanych okoliczności zwalnia Zamawiającego z obowiązku zapłaty Wykonawcy jakiegokolwiek wynagrodzenia.
  - b. jeżeli Wykonawca nie wykonuje umowy lub wykonuje ją nienależycie, w sposób sprzeczny z umową i pomimo pisemnego wezwania Wykonawcy do podjęcia wykonywania lub należytego wykonywania umowy w wyznaczonym, uzasadnionym terminie, nie zadośćuczyni żądaniu Zamawiającego,
  - c. jeżeli Wykonawca przerwał, porzucił lub nie kontynuuje wykonywania realizacji przedmiotu umowy przez okres dłuższy niż 10 dni roboczych i pomimo dwukrotnego pisemnego wezwania przez Zamawiającego do pojęcia realizacji przedmiotu umowy - Wykonawca nie podjął ich w okresie 5 dni roboczych od dnia doręczenia Wykonawcy dodatkowego wezwania.
  - d. jeżeli opóźnienie w wykonaniu umowy ze strony Wykonawcy przekroczy 10 dni roboczych ponad terminy, o których mowa § 2 ust. 1.
2. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić

od umowy w terminie do 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach; w tym przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

3. Odstąpienie od umowy następuje w formie pisemnej.
4. W przypadku odstąpienia od części umowy przez którąkolwiek ze Stron z wyjątkiem sytuacji z ust. 1a, Wykonawcy będzie przysługiwało uprawnienie do żądania zapłaty części wynagrodzenia odpowiadającej zakresowi należycie zrealizowanej części przedmiotu umowy do dnia złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy. W takim przypadku uprawnieni przedstawiciele Stron w uzgodnionym obustronnie terminie, nie dłuższym jednak niż 14 dni kalendarzowych od dnia doręczenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy, potwierdzą na piśmie stan zaawansowania należycie zrealizowanej części przedmiotu umowy do dnia złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy.

## **§ 10**

### **Zmiany umowy**

1. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania następujących zmian postanowień zawartej umowy, w szczególności w następujących przypadkach:
  - 1) zmiana terminu realizacji w przypadku wystąpienia „siły wyższej”. Przez „siłę wyższą” należy rozumieć zdarzenie nagłe, nieprzewidywalne i niezależne od woli stron, które nastąpiło po zawarciu umowy, uniemożliwiające wykonanie umowy w całości lub w części, na stałe lub na pewien czas, któremu nie można zapobiec ani przeciwdziałać przy zachowaniu należytej staranności. Zmiana terminu realizacji umowy o ilość dni, w których wykonywanie umowy nie było możliwe z powodu siły wyższej,
  - 2) Zmiany w umowie są możliwe do wprowadzenia na wniosek którejkolwiek ze Stron, w przypadku zaistnienia okoliczności, powodujących konieczność dokonania zmiany w umowie, pod warunkiem zaakceptowania takiej zmiany przez drugą Stronę.
  - 3) Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności - aneks do umowy.

## **§ 11**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego i inne przepisy powszechnie obowiązujące właściwe z uwagi na przedmiot umowy
2. Spory mogące wyniknąć z realizacji niniejszej umowy, Strony rozstrzygać będą na drodze polubownej. Jeżeli Strony nie dojdą do porozumienia, do rozstrzygnięcia sporu właściwym będzie sąd dla siedziby Zamawiającego.
3. Umowę spisano w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron umowy.

**Zamawiający:**

**Wykonawca:**

.....

.....