

## U M O W A Nr ... /2024

zawarta w dniu .....2024 r. w Bolkowie pomiędzy  
Gminą Bolków ul. Rynek 1, 59-4250 Bolków NIP 695-13-99-915, Regon 390767883,  
reprezentowaną przez:

.....  
przy kontrasygnacie

.....  
Zwanymi w dalszej części umowy „Zamawiającym”, a  
firmą ..... działającą na podstawie wpisu do KRS/ CEiDG nr  
....., NIP ..... reprezentowaną przez ..... zwanym w  
dalszej części „Wykonawcą”

### § 1. Postanowienia ogólne.

1. Umowa niniejsza zawarta zgodnie z art. 2 ust.1 pkt. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 roku - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 roku poz. 1320) bez zastosowania ustawy Prawo zamówień publicznych.
2. Przedstawicielami Zamawiającego do koordynacji zakresu prac objętych przedmiotem umowy są: Kierownik Referatu Inwestycji, Drogownictwa i Zamówień Publicznych pan Rafał Polański tel. 757413213 wew. 207, e-mail: rafal.polanski@bolkow.pl lub osoba jego zastępująca.
3. Przedstawicielem Wykonawcy jest .....
4. Wszelkie zdarzenia i fakty zaistniałe w trakcie wykonywania umowy mające zdaniem Wykonawcy wpływ na dotrzymanie terminu jej zakończenia, Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie zgłaszać Zamawiającemu pod rygorem uznania, że niedotrzymanie tego terminu nastąpiło z winy Wykonawcy.

### §2. Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla zadania pn. „**Przebudowa lokalu użytkowego w budynku ul. Rynek 36 wraz z wyodrębnieniem 3 lokali mieszkalnych**”.
2. W zakresie planowanego przez Zamawiającego zadania, przewiduje się:
  - 1) Wydzielenie trzech odrębnych lokali mieszkalnych, każdy z łazienką i kuchnią lub aneksem kuchennym. Wejścia od Rynku z korytarza lub z zewnątrz od ul. Reymonta. Należy tak zaprojektować podział pomieszczeń aby:
    - w miarę możliwości wykorzystać istniejące wygradzenia ściankami działowymi, co spowoduje minimalizację kosztów remontu

- korytarz oznaczony numerem 2.3 na rzucie parteru budynku przy Rynku 36 w Bolkowie został przydzielony w całości do jednego z dwóch pomieszczeń przyległych o numerach 2.2 i 2.8 ze względu na istniejący udział procentowy części wspólnych.
- 2) Rozdzielenie instalacji elektrycznej na 3 odrębne z osobnymi zabezpieczeniami i urządzeniami pomiarowymi. W miarę możliwości należy wykorzystać instalację istniejącą.
  - 3) Rozdzielenie instalacji wodnych i kanalizacji sanitarnej i opomiarowanie każdego lokalu oddzielnie.
  - 4) Przebudowa instalacji c.o. i c.w.u. W jednym, największym metrażem lokalu, winno pozostać istniejące etażowe ogrzewanie gazowe piecem 2-funkcyjnym wraz z instalacją c.w.u., które należy odłączyć od pomieszczeń w pozostałych lokalach oraz przydzielić do niego pomieszczeń piwnicznych oznaczonych na rzucie piwnic numerami 1.1 i 1.2. W dwóch nowych lokalach zaprojektować, możliwe technicznie do wykonania, ogrzewanie gazowe piecem 2-funkcyjnym i c.w.u. lub ogrzewanie elektryczne podłogowymi matami grzewczymi, wówczas w tych lokalach nie należy projektować instalacji gazowych w ogóle.
  - 5) Wykonawca uzyska decyzję Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu delegatura w Legnicy zezwalającą na wykonanie robót budowlanych objętych projektem.
  - 6) Wykonawca winien złożyć do Starosty Jaworskiego kompletny wniosek o uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę lub zaświadczenia o braku sprzeciwu do wykonania robót budowlanych wraz z uzgodnieniami wymaganymi przez organ (np. opinię kominiarską, zgodę Wspólnoty Mieszkaniowej, warunki przyłącza elektroenergetycznego wydane przez TAURON Dystrybucja S.A. itp.)
3. Załączniki stanowią integralną część niniejszej umowy.

### **§3. Termin wykonania**

1. Termin wykonania przedmiotu umowy ustala się w następujący sposób:
  - 1) uzgodnienie z Zamawiającym koncepcji przebudowy obiektu objętego niniejszym zamówieniem – do 40 dni od daty podpisania umowy;
  - 2) przekazanie dokumentacji (data podpisania protokołu przekazania – odbioru dokumentacji projektowej) – 40 dni od daty zaakceptowania koncepcji przebudowy obiektu objętego niniejszym zamówieniem;
  - 3) zakończenie umowy (data pisemnej akceptacji przez przedstawiciela Zamawiającego prawidłowości i kompletności sporządzonej dokumentacji) – do 14 dni licząc od daty przekazania dokumentacji.
2. Dokumentem potwierdzającym przyjęcie przez Zamawiającego wykonanej dokumentacji projektowej będzie protokół przekazania – odbioru, podpisany przez Wykonawcę i przedstawiciela Zamawiającego.

3. Wykonawca załączy do protokołu przekazania – odbioru wykaz opracowanej dokumentacji, stanowiącej przedmiot niniejszej umowy, przywołany w opisie przedmiotu zamówienia oraz pisemne oświadczenie, że jest ona wykonana zgodnie z umową, przepisami prawa oraz zasadami wiedzy technicznej mając na uwadze cel, któremu ma służyć.
4. Dokumentacja projektowa będzie podlegała weryfikacji i pisemnej akceptacji przez przedstawiciela Zamawiającego w terminie do 7 dni od dnia jej przekazania. W przypadku wskazania przez Zamawiającego wad w przekazanej dokumentacji lub zgłoszenia do niej uwag, Wykonawca zobowiązany jest do uwzględnienia uwag i usunięcia zgłoszonych wad (dokonania niezbędnych zmian, poprawek, uzupełnień) w terminie wskazanym przez Zamawiającego, nie dłuższym niż 7 dni od dnia zgłoszenia wad.

#### **§4. Obowiązki Wykonawcy**

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania dokumentacji projektowo-kosztorysowej zgodnie z przedmiotem umowy i dostarczenie dokumentacji w formie papierowej i elektronicznej na płycie CD lub DVD do siedziby Zamawiającego.
2. Wykonawca wykona dokumentację projektowo-kosztorysową zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno- użytkowego (Dz. U. z 2021 roku poz. 2454).
3. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu dokumentację w formie pisemnej dla całego przedmiotu zamówienia w ilości:
  - a) dokument potwierdzający złożenie kompletnego projektu z wnioskiem o uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę lub zaświadczenia o braku sprzeciwu do wykonania robót budowlanych wraz z uzgodnieniami wymaganymi przez organ (np. opinię kominiarską, zgodę Wspólnoty Mieszkaniowej, warunki przyłącza elektroenergetycznego wydane przez TAURON Dystrybucja S.A. itp.) do Starosty Jaworskiego – 1 egz.,
  - b) koncepcję przebudowy obiektu – 1 egz.,
  - c) projekt budowlany – 5 egz.,
  - d) specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót – 2 egz.,
  - e) projekt wykonawczy – 5 egz.,
  - f) kosztorys inwestorski – 1 kpl.,
  - g) przedmiar robót – 1 kpl,
  - h) oryginały wydanych decyzji i uzgodnień.
4. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu dokumentację w formie elektronicznej zapisanej w postaci plików formatu PDF na płycie CD lub DVD w ilości 1 egz.

## **§5. Obowiązki Zamawiającego**

1. Zamawiający zobowiązuje się do odbioru kompletnej dokumentacji, o której mowa w § 4 ust. 3 i wypłaty wynagrodzenia Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy.
2. Miejscem odbioru dokumentacji będzie siedziba Zamawiającego.
3. Dokumentem potwierdzającym przyjęcie przez Zamawiającego wykonanej dokumentacji jest protokół zdawczo – odbiorczy podpisany przez Kierownika Referatu Inwestycji, Drogownictwa i Zamówień Publicznych Urzędu Miejskiego w Bolkowie lub osobę go zastępującą.
4. Zamawiający udzieli Wykonawcy odpowiednich pełnomocnictw do reprezentowania go w postępowaniach administracyjnych oraz do reprezentowania go przy innych czynnościach koniecznych do należytego wykonania niniejszej Umowy.

## **§6. Wykonanie umowy**

1. Wykonawca oświadcza, że posiada wszelkie uprawnienia zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa wymaganymi do wykonania przedmiotu zamówienia.
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania dokumentacji wymienionej w § 3 umowy zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej, obowiązującymi w tym zakresie przepisami oraz zgodnie z normami i normowanymi rysunkami.
3. Sporządzona przez Wykonawcę dokumentacja, jak również jej części, jako wytwór myśli projektantów podlegają ochronie zgodnie z ustawą z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych ((Dz. U. z 2022 roku poz. 2059, z 2024 roku poz. 1222,1254), z zastrzeżeniem ust. 6.
4. Strony uzgadniają, że przeniesienie praw autorskich na Zamawiającego nastąpi z chwilą podpisania przez strony protokołu zdawczo – odbiorczego, o którym mowa w § 5 ust. 3 z zastrzeżeniem ust. 6 i 8.
5. Wykonawca przenosi na Zamawiającego prawo do wyrażenia zgody na wykonanie zależnych praw autorskich do przedmiotu Umowy.
6. Korzystanie z dokumentacji obejmuje pola eksploatacji:
  - a) w zakresie utrwalania i zwielokrotniania projektu - wytwarzanie określoną techniką egzemplarzy projektu, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową;
  - b) w zakresie obrotu oryginałem albo egzemplarzami, na których projekt utrwalono - wprowadzanie do obrotu, użyczenie lub najem oryginału albo egzemplarzy;
  - c) w zakresie rozpowszechniania projektu w sposób inny niż określony w pkt 2 - publiczne wykonanie, wystawienie, wyświetlenie, odtworzenie oraz nadawanie i reemitowanie, a także publiczne udostępnianie projektu w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym.

7. W przypadku rozwiązania niniejszej Umowy odpowiednio zastosowanie ma § 5 ust. 3 oraz Zamawiającemu przysługiwać będzie prawo wykonania pozostałej części dokumentacji projektowej bądź powierzenia ich wykonania wybranym przez siebie osobom trzecim oraz wykonania bądź powierzenia wykonania przysługujących mu zależnych praw autorskich do wszelkich dokumentów, materiałów, rysunków i projektów sporządzonych przez Wykonawcę w ramach wykonania prac projektowych, w szczególności zaś do wykonywania powyższego prawa, w takich przypadkach Wykonawcy nie przysługuje dodatkowe wynagrodzenie.
8. Wykonawca wyrówna Zamawiającemu wszelkie straty i szkody poniesione z tytułu zasądzonych prawomocnym wyrokiem sądu odszkodowań na rzecz osób trzecich w przypadku wniesienia przez osoby trzecie roszczeń tytułem naruszenia praw autorskich, patentów, zarejestrowanych wzorów, znaków i nazw handlowych oraz innych praw własności intelektualnej bądź przemysłowej, jeżeli roszczenia takie bądź pozwy wynikną z dzieła w jego kształcie z daty przekazania Zamawiającemu. Wykonawca zostanie niezwłocznie w terminie nie dłuższym niż 7 dni, poinformowany o wszelkich roszczeniach i powództwach wniesionych przeciw Zamawiającemu w zakresie ujętym w niniejszym paragrafie. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca wspierał będzie Zamawiającego w odpieraniu wszelkich roszczeń lub powództw.
9. W przypadku rozwiązania niniejszej Umowy bez względu na przyczyny, Zamawiający zachowa wszelkie prawa nabyte z mocy niniejszego paragrafu.

#### **§7. Wynagrodzenie**

1. Zgodnie ze złożoną ofertą z dnia ..... roku wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy wynosi netto ..... zł plus podatek VAT, co daje kwotę brutto ..... zł (słownie: ..... ),
2. Wynagrodzenie ujęte w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty związane z wykonaniem dokumentacji i pozyskaniem informacji, opracowań, map geodezyjnych, uzgodnień i innych dokumentów do jej wykonania.
3. Wykonawca wystawi fakturę VAT na płatnika:  
Gmina Bolków z siedzibą w Bolkowie, ul. Rynek 1, 59 – 420 Bolków NIP 695-13-99-915 i przedłoży Zamawiającemu.
4. Podstawą do wystawienia faktury obejmującego wynagrodzenie umowne za przekazaną Zamawiającemu dokumentację jest protokół, o którym mowa w § 5 ust. 3.
5. Płatność dokonywana będzie w formie przelewu na rachunek bankowy Wykonawcy podany na fakturze w terminie 30 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury VAT przez Zamawiającego.

6. Wykonawca oświadcza, że numer rachunku bankowego podany umowie/ fakturze VAT widnieje w wykazie podatników VAT.
7. W przypadku wskazania przez wykonawcę na przedłożonej fakturze VAT rachunku bankowego nieujawnionego w wykazie podatników VAT, Zamawiający uprawniony będzie do dokonania zapłaty na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w wykazie podatników VAT, a w razie braku rachunku Wykonawcy ujawnionego w wykazie, do wstrzymania się z zapłatą do czasu wskazania przez Wykonawcę dla potrzeb płatności, rachunku bankowego ujawnionego w wykazie podatników VAT. W takim przypadku termin zapłaty liczy się od dnia wskazania przez Wykonawcę rachunku bankowego ujawnionego w wykazie podatników VAT. Powyższe nie stoi w sprzeczności z przepisami ar. 454 §1 k.c.

### **§8. Kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w razie:
  - 1) rozwiązania umowy przez Zamawiającego wskutek okoliczności, za które odpowiada Wykonawca – w wysokości 20% wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w § 7 ust. 1,
  - 2) zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy, po upływie terminów, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy – w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w § 7 ust. 1 za każdy dzień zwłoki.
  - 3) za zwłokę w usunięciu wad, wynikających z weryfikacji przez Zamawiającego dokumentacji projektowej, o której mowa w § 3 ust. 4 umowy - w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 umowy, licząc za każdy dzień od daty wyznaczonej na usunięcie wad;
2. Wykonawca poniesie pełną odpowiedzialność do wysokości szkody w przypadku jej wystąpienia, na skutek błędów lub wadliwego wykonania dokumentacji.
3. Ewentualne kary umowne Zamawiający potrąci z wynagrodzenia Wykonawcy na podstawie wystawionej księgowej noty obciążeniowej, na co Wykonawca wyraża zgodę.
4. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w razie odstąpienia od Umowy przez Wykonawcę na skutek okoliczności, za które odpowiada Zamawiający – w wysokości 20 % wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w § 7 ust. 1.
5. Z tytułu odstąpienia od umowy przez Zamawiającego wskutek zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Wykonawca może zażądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części przedmiotu umowy – do dnia odstąpienia.

### **§9. Odpowiedzialność za szkody**

1. Dokument gwarancyjny stanowi niniejsza umowa.
2. Wykonawca udziela ... miesięcznej gwarancji jakości na dokumentację stanowiącą przedmiot umowy, licząc od dnia odbioru końcowego przedmiotu umowy.
3. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji jakości także po terminie określonym w ust. 2 jeżeli reklamował wadę dokumentacji przed upływem tego terminu.
4. W okresie gwarancji wykonawca jest zobowiązany do nieodpłatnego usuwania wad w przedmiocie umowy.
5. Zamawiający powiadamia pisemnie wykonawcę o wadach w przedmiocie umowy, stwierdzonych w okresie gwarancji.
6. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia zgłoszonych przez zamawiającego wad w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
7. Jeżeli wykonawca nie usunie wad w wyznaczonym terminie, to Zamawiający może zlecić ich usunięcie na koszt Wykonawcy.
8. Wszelkie konsekwencje błędów projektowych, w tym również finansowe, ponosi Wykonawca dokumentacji projektowej. Wykonawca zobowiązany jest zwrócić Zamawiającemu koszty, jakie Zamawiający poniósł w związku z wystąpieniem przerw w wykonywaniu robót budowlanych i w związku z likwidacją strat w wykonywanych robotach budowlanych, jeżeli przerwy te i straty powstały z powodu wad ujawnionych w opracowaniach projektowych wykonanych przez Wykonawcę.
9. Strony przedłużają okres rękojmi za wady na okres udzielonej gwarancji.
10. Przez pojęcie odbioru końcowego przedmiotu umowy należy rozumieć podpisanie przez Zamawiającego protokołu odbioru dokumentacji projektowej, o której mowa w § 1 ust. 2 niniejszej umowy.

### **§10. Rozwiązanie umowy**

1. Stronom przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w ciągu 15 dni od powzięcia informacji o następujących sytuacjach:
  - 1) Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca przypadku:
    - a) wydania nakazu zajęcia majątku Wykonawcy,
    - b) co najmniej dwukrotnego naliczenia Wykonawcy kar za zwłokę w realizacji przedmiotu zamówienia w terminach, o których mowa w § 3 ust. 1 umowy,
    - c) dostarczenia przez Wykonawcę przedmiotu zamówienia nie odpowiadającego wymaganiom zawartym w Opisie Przedmiotu Zamówienia i złożonej ofercie.

- 2) Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy z przyczyn, za które odpowiada Zamawiający, jeżeli:
  - a) Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny dokonania akceptacji przedmiotu zamówienia,
  - b) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonanej części umowy.

### **§11. Zmiany Umowy**

1. Zakazuje się zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że:
  - 1) zmiana warunków wykonania umowy jest konsekwencją wystąpienia co najmniej jednej z okoliczności wymienionych poniżej, z uwzględnieniem warunków ich wprowadzenia:
    - a) niezawinionego przez Wykonawcę przedłużenia się procedur, w tym administracyjnych na etapie uzyskiwania opinii, uzgodnień;
    - b) siły wyższej mającej bezpośredni, udokumentowany wpływ na realizację przedmiotowego zamówienia. Wykonawca zobowiązany jest wykazać i uzasadnić w formie pisemnej, w sposób jednoznaczny i niebudzący wątpliwości, że siła wyższa miała wpływ na wykonywanie przez niego przedmiotu umowy,
    - c) zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu zamówienia - odpowiednie zapisy umowy zostaną dostosowane do obowiązującego stanu prawnego,
    - d) zaistnienie nadzwyczajnych sytuacji będących wynikiem konfliktu zbrojnego w Ukrainie pod warunkiem, że czynnik na jaki powołuje się strona ma **rzeczywisty** wpływ na proces realizacji zamówienia;
  - 2) Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie, nie później niż w ciągu 7 dni od dnia wystąpienia okoliczności uzasadniających zastosowanie zapisów pkt 1), złożyć do Zamawiającego umotywowany, pisemny wniosek o dokonanie stosownych zmian warunków wykonywania umowy.
  - 3) Jeżeli w przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych w pkt 1) konieczna będzie zmiana istotnych postanowień umowy, odpowiednie zapisy umowne zostaną stosownie zmodyfikowane, w sposób zapewniający zgodność ze stanem faktycznym oraz z obowiązującymi przepisami prawa.



- 4) W przypadku, kiedy wystąpienie którejkolwiek z okoliczności wymienionych w pkt 1) skutkować będzie zmianą powodującą modyfikację ogólnego charakteru umowy, wówczas nie przewiduje się wprowadzenia takiej zmiany.
2. Wszystkie zmiany umowy dokonywane będą przez umocowanych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy w formie pisemnej.
3. Zmiana umowy dokonana z naruszeniem przepisu pkt. 2 podlega unieważnieniu.

#### **§12. Postanowienia końcowe**

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie:
  - 1) Kodeks cywilny (Dz. U. z 2024 roku poz. 1061 z późn. zm.),
  - 2) Ustawa o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz. U. z 2022 roku poz. 2509, z 2024 roku poz. 1222, 1254),
  - 3) Ustawa Prawo Budowlane (Dz. U. z 2024 poz. 725 z późn. zm.).
2. Wszelkie spory związane z realizacją umowy strony zobowiązują się rozwiązywać polubownie w drodze negocjacji lub mediacji. W przypadku braku możliwości ugodowego rozwiązania sporu sprawa zostanie skierowana na drogę postępowania sądowego przed Sądem właściwym ze względu na siedzibę Zamawiającego.
3. Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, trzy egzemplarze dla Zamawiającego i jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

Załączniki:

1. Opis przedmiotu zamówienia dla zadania: „Przebudowa lokalu użytkowego w budynku ul. Rynek 36 wraz z wyodrębnieniem 3 lokali mieszkalnych”
2. Wykaz powierzchni objętych dokumentacją projektową
3. Rzut parteru – Rynek 36, Bolków
4. Rzut piwnic - Rynek 36, Bolków

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**