

## UMOWY NR RBG.7013.51.2022

zawarta w dniu ..... 2022 r. pomiędzy:

**Gminą Sorkwity ul. Olsztyńska 16A 11-731 Sorkwity**

**REGON 510742741 NIP 742-212-31-60**

zwanym dalej **Zamawiającym** reprezentowanym przez :

Józef Maciejewski - Wójt Gminy Sorkwity

przy kontrasygnacie Anny Łuciuk – Skarbnik Gminy

**a**

**REGON NIP**

zwanym dalej **Wykonawcą**, reprezentowanym przez:

.....

po przeprowadzeniu postępowania zgodnego z obowiązującymi u Zamawiającego – zgodnie zarządzeniem nr 44/2022 Wójta Gminy Sorkwity z dnia 12 kwietnia 2022 r. w sprawie ustalenia regulaminu realizacji zamówień wyłączonych z obowiązku stosowania ustawy Prawo zamówień publicznych, została zawarta umowa o następującej treści:

### § 1

#### (Przedmiot umowy)

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania opracowanie programu funkcjonalno – użytkowego budowy sali gimnastycznej w Sorkwitach zlokalizowanej na terenie nieruchomości oznaczonej nr ew. 70/10 obręb Sorkwity, gm. Sorkwity.
2. W zakres opracowania wchodzi przygotowanie koncepcji budowy sali gimnastycznej zawierającej:
  - weryfikację stanu obecnego, w tym założenia dla robót wyburzeniowych i rozbiórkowych, określenie możliwości budowy nowej sali z wykorzystaniem części istniejących fundamentów;
  - określenia założeń dla budowy budynku sali gimnastycznej o powierzchni użytkowej ok. 420 m<sup>2</sup> i zabudowy ok. 460 m<sup>2</sup> wraz z połączeniem z pomieszczeniami związanymi z funkcją obiektu tj. zapleczem higieniczno-sanitarnym (szatnia, toalety, magazyn sprzętu), umożliwiającej między innymi uprawianie takich sportów jak: piłka ręczna, koszykówka, siatkówka – funkcjonalnie połączonej z budynkiem szkoły, obiekt dostosowany dla potrzeb osób niepełnosprawnych
  - wstępną analizę nakładów inwestycyjnych - zbiorcze zestawienie kosztów.

Koncepcja po ostatecznym wyborze kierunku działań przez Zamawiającego, będzie stanowić materiał do wykonania Programu Funkcjonalno Użytkowego (PFU). Do wykonania koncepcji Zamawiający udostępni wszelkie niezbędne informacje dotyczące stanu obecnego oraz oczekiwania w stosunku do nowego obiektu.

3. Wykonawca przedstawi wstępną koncepcję w ciągu 30 dni od podpisania umowy w celu zatwierdzenia przez Zamawiającego. Po przekazaniu uwag przez Zamawiającego Wykonawca przekaże uzupełnioną koncepcję w terminie 7 dni.
4. Program Funkcjonalno-Użytkowy należy wykonać zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno- użytkowego (Dz.U. z 2021r. poz.2454 ze zm.). Program Funkcjonalno Użytkowy zawierający rozwiązania przyjęte w Koncepcji PFU, Wykonawca wykona w ciągu 30 dni po zatwierdzeniu koncepcji przez Zamawiającego.
5. Należy uwzględnić wykonanie projektu zagospodarowania terenu wraz z dokumentacją projektową oraz

pełnieniem nadzoru autorskiego, uzyskanie pozwolenia na budowę, a także innych niezbędnych pozwoleń, opinii i ekspertyz o ile będą wymagane.

6. Orientacyjny zakres prac budowlanych obejmuje: a). roboty wyburzeniowe i rozbiórkowe istniejącej sali gimnastycznej; b) budowy budynku sali gimnastycznej o powierzchni użytkowej ok. 420 m<sup>2</sup> i zabudowy ok. 460 m<sup>2</sup> wraz z połączeniem z pomieszczeniami związanymi z funkcją obiektu tj. zapleczem higieniczno-sanitarnym (szatnia, toalety, magazyn sprzętu), umożliwiającej między innymi uprawianie takich sportów jak: piłka ręczna, koszykówka, siatkówka – funkcjonalnie połączonej z budynkiem szkoły, obiekt dostosowany dla potrzeb osób niepełnosprawnych., c) budowy/przebudowy instalacji elektrycznej, wodociągowej i kanalizacyjnej, c.o., wentylacji mechanicznej d) wyposażenie w niezbędne urządzenia sal gimnastycznych w zakresie podstawowym f) inne wymagane dla w/w obiektu.
7. Wykonawca zobowiązuje się do przygotowania na podstawie PFU zbiorczego zestawienia kosztów planowanej inwestycji zgodnie z instrukcjami zawartymi w 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. Nr 130, poz. 1389), a w razie potrzeby zobowiązuje się również do aktualizacji szacunkowego zestawienia kosztów w okresie 3 lata od odbioru przez Zamawiającego przedmiotu zamówienia.
8. Dla wyżej wskazanego zakresu inwestycyjnego, należy przewidzieć opracowanie dokumentacji, w tym:
  - projektu technicznego, projektu budowlanego z podziałem na branże;
  - projekt zagospodarowania terenu, mapa do celów projektowych;
  - projekt wykonawczy;
  - specyfikację technicznego wykonania i odbioru robót budowlanych;
  - kosztorysów inwestorskich;
  - niezbędnych uzgodnień, opinii, warunków, projektów itp.;
  - uzyskanie niezbędnych decyzji administracyjnych, w tym uzyskanie pozwolenia na budowę;
  - uzyskanie innych opracowań w razie konieczności (np. inwentaryzacji zieleni, kartę informacyjną przedsięwzięcia, raport oddziaływania inwestycji na środowisko)
9. Należy przewidzieć inne elementy wynikające z wymogów prawnych, inwentaryzacji budowlanej, koncepcji projektowej.
10. Opracowany PFU będzie służył do przeprowadzania postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w celu wyłonienia wykonawcy robót budowlanych w metodzie „zaprojektuj i wybuduj”. Wykonawca zobowiązany będzie do niezwłocznego udzielania Zamawiającemu wyjaśnień odnośnie PFU objętej przedmiotem niniejszego zamówienia - na etapie organizowania i prowadzenia postępowania o udzielenia zamówienia, tzn. udzielania odpowiedzi na pytania wykonawców – dotyczących PFU wykonanego w ramach niniejszej umowy przez Wykonawcę - nie później niż w terminie 3 dni roboczych od przekazania ich Wykonawcy, chyba że niezbędne będzie szybsze udzielenie odpowiedzi, co Zamawiający wskaże Wykonawcy, przy czym czas na udzielenie odpowiedzi w takim przypadku nie może być dłuższy niż 24 godziny.
11. Wykonawca przeniesie na Zamawiającego całość majątkowych praw autorskich do dokumentacji, o której mowa powyżej, na wszystkich polach eksploatacji wymienionych w art. 50 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz. U. z 2021 r., poz. 1062), w tym także prawo do zezwolenia na wykonywanie zależnych praw autorskich z chwilą zapłaty wynagrodzenia za przedmiot zamówienia.
12. Koncepcja, PFU oraz Zbiorcze Zestawienie Kosztów, powinny zostać przekazane Zamawiającemu na nośniku elektronicznym (płyta CD) w formacie PDF oraz edytowalnej DOC/EXCEL oraz w wersji papierowej (oprawionej do formatu A4 w 3 egz.).
13. PFU powinno być wykonane w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć oraz zgodnie z umową, a także obowiązującymi przepisami i normami.
14. Zaproszenie do złożenia ofert w trybie zamówienia oraz oferta Wykonawcy stanowią integralną część niniejszej umowy.

## § 2

### (Termin realizacji umowy)

Termin wykonania dokumentacji: do 12.12.2022 r.

## § 3

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z *niniejszą umową*, zasadami współczesnej wiedzy technicznej, zaproszeniem i złożoną ofertą, obowiązującymi w tym zakresie przepisami, oraz zgodnie z normami polskimi.
2. Przedmiary robót opracowane zgodnie z przepisami rozporządzenia 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, zawierające w szczególności zestawienie wszystkich przewidywanych do wykonania robót w kolejności technologicznej ich wykonania oraz urządzenia i armaturę, sporządzone na podstawie dokumentacji projektowej, zgodnie z systematyką robót – właściwą dla danego przedsięwzięcia, a zawierające opisy, jednostki oraz ilości, wyliczone zgodnie z zasadami ustalonymi w specyfikacjach technicznych.
3. Kosztorysy inwestorskie/zbiornicze zestawienia kosztów wykonane zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określania metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowania kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno – użytkowym.
4. Wykonawca uzyska we własnym zakresie materiały potrzebne do wykonania zamówienia i wszelkie uzgodnienia projektów.
5. Zakres *Dokumentacji* zostanie dostosowany do specyfiki i charakteru obiektu oraz stopnia skomplikowania robót budowlanych.
6. *Dokumentacja* powinna być wykonana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu któremu ma służyć, a w szczególności posiadać uzgodnienia projektowe między poszczególnymi branżami oraz uzgodnienia z dysponentami mediów.
7. Wykonawca zastosuje w *Dokumentacji* materiały odpowiadające wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie (art. 10 ustawy Prawo budowlane oraz ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych).
8. Wykonawca opíše w *Dokumentacji* technologię robót, materiały i urządzenia w sposób zapewniający zachowanie uczciwej konkurencji oraz równe traktowanie uczestników postępowania przetargowego na wykonanie robót wg przedmiotowej dokumentacji.
9. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wynikłe z niewłaściwego przedmiaru robót i kosztorysu inwestorskiego.
10. Wykonawca prześle *Dokumentację* protokołem zdawczo-odbiorczym najpóźniej w ostatnim dniu terminu ustalonego w § 2.

## § 4

### (Obowiązki Zamawiającego)

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
  - a) koordynowanie procesu projektowego
  - b) odebranie robót i zapłata wynagrodzeń.
2. Osobami odpowiedzialnymi za prawidłową realizację Umowy są:
  - a) po stronie Zamawiającego: Grażyna Skorska tel. 89 742 85 37 e-mail: [inwestycje@ugsorkwity.pl](mailto:inwestycje@ugsorkwity.pl)
  - b) po stronie Wykonawcy: ..... tel. .... e-mail: .....

## § 5

### (Wynagrodzenie i warunki płatności)

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia jest wynagrodzenie ryczałtowe podane w formularzu ofertowym. Wynagrodzenie obejmuje całość zadania zgodnie z wymaganiami Zamawiającego: **Brutto: ..... zł (słownie: ..... złotych)**
2. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust. 1, obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją robót objętych przedmiotem umowy, w tym ryzyko wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty.
3. Niedoszacowanie, pominięcie kosztów oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
4. Rozliczenie pomiędzy stronami za wykonany przedmiot umowy nastąpi na podstawie faktury wystawionej przez Wykonawcę i zatwierdzonych przez Zamawiającego na podstawie końcowego protokołu odbioru zatwierdzonego przez Zamawiającego
5. Podstawą do wystawienia przez Wykonawcę faktury będzie protokół końcowy zdawczo – odbiorczy przedmiotu umowy sporządzony i zatwierdzony przez Zamawiającego.
6. Płatność będzie dokonana przelewem na wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy, wskazany przez Wykonawcę na fakturze VAT, w terminie do 21 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury wraz z protokołem odbioru na rachunek.

## § 6

### (Prawa autorskie)

1. Wykonawca oświadcza, że przysługują lub będą mu przysługiwać prawa autorskie majątkowe do dokumentacji stanowiącej przedmiot niniejszej umowy, w rozumieniu ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych, która zostanie opracowana w ramach niniejszej umowy.
2. Wykonawca oświadcza, iż na podstawie ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz. U. z 2021r., poz. 1062) z chwilą przekazania nawet częściowego przedmiotu umowy, przenosi na Zamawiającego w całości autorskie prawa majątkowe w ramach wynagrodzenia ustalonego w § 5 ust. 1 niniejszej umowy.
3. Przeniesienie praw majątkowych dotyczy przeniesienia na Zamawiającego praw do korzystania i rozporządzania na wszystkich polach eksploatacji wskazanych w art. 50 pkt 1-3 ustawy z dnia 4 lutego 1994 o prawie autorskim i prawach pokrewnych do przedmiotu umowy, jeśli efektem jego wykonania będzie utwór w znaczeniu ww. ustawy o którym mowa w § 1 umowy, jak również prawo własności egzemplarzy (nośników), na których został utrwalony.
4. Pola eksploatacji wskazane w § 6 ust. 3 niniejszej umowy obejmują to w szczególności:
  - a) Prawo do utrwalania i zwielokrotniania całości lub części utworu techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową, wprowadzania do pamięci komputera.
  - b) Prawo do korzystania z utworu w całości lub z części oraz ich łączenia z innymi utworami, opracowania poprzez dodanie różnych elementów, uaktualnianie, modyfikację.
  - c) Prawo do publicznego udostępniania, w szczególności w taki sposób aby każdy mógł mieć do utworu dostęp w miejscu i czasie przez siebie wybranym.
  - d) Dokonywania zmian wynikających z uzasadnionych potrzeb Zamawiającego z chwilą podpisania protokołu zdawczo odbiorczego.
  - e) Prawo wykorzystania w materiałach wydawniczych oraz we wszelkiego rodzaju mediach audiowizualnych i komputerowych.
  - f) Prawo do udostępniania utworu/przedmiotu umowy osobom trzecim.
  - g) Prawo do publicznego udostępniania, w szczególności w formie makiet, szkiców itp. oraz w Internecie.
5. Wszelkie dokumenty oraz dane przekazane Wykonawcy przez Zamawiającego jak również dane zebrane lub opracowane przez Wykonawcę w ramach realizacji niniejszego zamówienia stanowią własność zamawiającego.

6. W przypadku wystąpienia roszczeń do Zamawiającego przez osobę trzecią z tytułu praw autorskich, Wykonawca zobowiązuje się do zwrotu wszelkich kosztów i strat poniesionych przez Zamawiającego.

## **§ 7**

### **(Kary umowne)**

1. Strony ustalają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań umownych w postaci kary umownych.
2. Podstawą naliczania kar umownych jest cena brutto, określona w § 5 umowy.
3. Wykonawca zapłaci karę umowną
  1. w wysokości 0,3% wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 1 niniejszej umowy za każdy dzień zwłoki – z tytułu niedotrzymania terminów wykonania przedmiotu umowy określonych w § 2 niniejszej umowy, jednak nie więcej niż 10 % wynagrodzenia umownego brutto wskazanego w § 5 ust. 1 umowy.
  - a) w wysokości 0,3% wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 1 niniejszej umowy za opóźnienie w usunięciu wad przedmiotu umowy za każdy dzień opóźnienia licząc od ustalonego przez strony terminu usunięcia wad, jednak nie więcej niż 10 % wynagrodzenia umownego brutto wskazanego w § 5 ust. 1 umowy.
  - b) w wysokości 10 % wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 1 niniejszej umowy za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę.
4. Zamawiający zapłaci kary umowne za:
  - a) Odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia.
5. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
6. W przypadku stwierdzenia nienależytego wykonania przedmiotu umowy Wykonawca jest zobowiązana do nieodpłatnego usunięcia wad w terminie do 14 dni od daty powiadomienia Wykonawcy niezależnie od obowiązku zapłaty kar umownych.
7. Powiadomienie, o którym mowa w ust. 6 dokonywane będzie drogą pisemną, elektroniczną lub faksem na równych prawach każda.
8. Strony ustalają, że ewentualne kary umowne obciążające Wykonawcę zostaną potrącone z kwoty wynagrodzenia za wykonany przedmiot umowy do czego Wykonawca upoważnia Zamawiającego.

## **§ 8**

### **(Odstąpienie od umowy )**

Stronom przysługuje prawo odstąpienia od Umowy, w podanych niżej przypadkach.

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:
  - a) wniesienia wniosku o ogłoszenie upadłości Wykonawcy,
  - b) podjęcie uchwały, decyzji w przedmiocie likwidacji Wykonawcy,
  - c) gdy zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
  - d) opóźnienia w postępie wykonywania przedmiotu umowy skutkującym zagrożeniem jego realizacji w terminie ustalonym w niniejszej umowie,
  - e) nie rozpoczęcie przez Wykonawcę usługi bez uzasadnionych przyczyn w terminie 30 dni od daty zawarcia umowy.
2. Wykonawca i Zamawiający mogą odstąpić od umowy, jeżeli strona druga w sposób podstawowy narusza postanowienia umowy, powodując tym utratę zasadniczych korzyści, jakie mają być osiągnięte w wyniku jej realizacji.
3. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W wypadku odstąpienia od Umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:
  - a) w terminie siedmiu dni od daty odstąpienia od Umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego

sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji prac projektowych w toku, według stanu na dzień odstąpienia.

## **§ 9**

### **(Gwarancja rękojmia)**

1. Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego za wszelkie wady i wszelkie usterki w pracach stanowiących przedmiot Umowy, zmniejszające ich wartość lub użyteczność ze względu na cel oznaczony w Umowie oraz wynikający z ich przeznaczenia.
2. Wykonawca udziela rękojmi i gwarancji z tytułu wad i usterek prac stanowiących przedmiot Umowy do dnia odbioru robót budowlanych zrealizowanych według jego dokumentacji projektowej.
3. W przypadku zaistnienia wady lub usterek prac, ich usunięcie w ramach rękojmi lub gwarancji nastąpi w terminie 7 dni od dnia zawiadomienia Wykonawcy o ich istnieniu, dokonanego w formie pisemnej, elektronicznej lub faksem w terminie 14 dni kalendarzowych od ich ujawnienia.
4. Po usunięciu wady lub usterki prace zostaną odebrane przez Zamawiającego, co zostanie potwierdzone Protokołem odbioru prac wolnych od wad i usterek, podpisanych przez Strony. W przypadku, gdy Wykonawca ponownie dostarczy prace zawierające wady lub usterki, Zamawiający może żądać zapłaty kary umownej określonej w § 7 ust. 3 pkt b.
5. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad lub usterek w terminie, Zamawiający po uprzednim zawiadomieniu Wykonawcy zleci ich usunięcie osobie trzeciej na koszt Wykonawcy. Niezależnie od tego uprawnienia Zamawiający ma prawo do naliczenia odpowiedniej kary umownej.

## **§ 10**

Strony zgodnie postanawiają co następuje:

1. Jednostka projektowa zobowiązuje się do poinformowania Zamawiającego o zmianie adresu siedziby firmy.
2. Wszelkie zawiadomienia i inna korespondencję związaną z niniejszą umową wysyła się na adres wskazany w umowie.
3. Zamawiająca pozostawia w aktach sprawy pismo ze skutkiem doręczenia jeżeli Wykonawca nie powiadomi o zmianie swojego adresu, a wysłane zawiadomienie wróci z adnotacją „adresat nieznanym” lub temu podobną.

## **§ 11**

Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego przenieść wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osobę trzecią.

## **§ 12**

### **(Zmiana umowy)**

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy mogą być dokonywane w formie aneksu podpisanego przez obie strony pod rygorem nieważności.
2. Zamawiająca przewiduje możliwości wprowadzenia istotnych zmian do umowy w następujących okolicznościach:
  - a) siły wyższej, przy czym za siłę wyższą przyjmuje się zdarzenie, nie posiadające swojego źródła wewnątrz jednostki Wykonawcy, niemożliwe do przewidzenia, nieoczekiwane oraz niemożliwe do zapobieżenia powstaniu jego i jego szkodliwym następstwom;
  - b) zmiany przepisów prawa mających istotny wpływ na realizację przedmiotu umowy;
  - c) wydłużenia trwania procedur administracyjnych;
  - d) okoliczności powstałych w trakcie realizacji przedmiotu umowy wynikających ze zmiany

wprowadzonych do wcześniej uzgodnionych rozwiązań projektowych;

- e) wystąpienia obiektywnych czynników uniemożliwiających realizację umowy zgodnie z pierwotnymi terminami – uprawniających Strony do zmiany terminów wykonania umowy;
- f) wystąpienia (ujawnienia) w trakcie realizacji umowy okoliczności uzasadniających dokonanie uściśleń/uzupełnień/zmian postanowień umownych korzystnych dla Zamawiającego.

### § 13

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Wszelkie spory mogące wynikać w związku z realizacją niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy dla siedziby zamawiającego.

### § 14

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**Wykonawca :**

**Zamawiający :**