

UMOWA NR ZGK/DT//2024

zawarta w dniuw Kątach Wrocławskich pomiędzy

Zakładem Gospodarki Komunalnej Spółka z o.o. z siedzibą przy ul. 1 Maja 26B w Kątach Wrocławskich zarejestrowanym w Sądzie Rejonowym dla Wrocławia Fabryczna VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000063479, o kapitale zakładowym w wysokości 83 394 296,00zł., NIP:913-00-03-094, REGON: 932195516, zwanym dalej Zamawiającym, którego reprezentuje:

Prezes Zarządu – Marek Buczak

a

....., zamieszkałym w przy ul., prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą : z siedzibą w przy ul., wpisaną do ewidencji działalności gospodarczej nr REGON: nr NIP....., , zwanym w dalszej części Umowy Wykonawcą lub

Spółką z siedzibą w przy ul..... wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS, nr REGON, nr NIP:, o kapitale zakładowym w wysokości..... zł, zwaną w dalszej części Umowy Wykonawcą, którą reprezentuje:

- -

o następującej treści:

§ 1

POSTANOWIENIA OGÓLNE

Strony zawierają umowę w ramach zamówienia klasycznego do wartości 130 000zł prowadzonego w trybie Zapytania ofertowego w formie ogłoszenia zgodnie z pkt 13.24 Regulaminu udzielania zamówień przez Zakład Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. w Kątach Wrocławskich.

§ 2

PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje i zobowiązuje się wykonać zadanie projektowe pn: **„Opracowanie dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem wszelkich niezbędnych zgód i pozwoleń oraz prawomocnego pozwolenia na budowę budynku socjalno - biurowego Kąty Wrocławskie ul. 1-go Maja 28 na dz. nr 10/2 o. Kąty wrocławskie”**
2. Realizacja zakresu zadania obejmuje w szczególności:
 - 2.1 Analizę posiadanej przez Zamawiającego dokumentacji koncepcyjnej ze wskazaniem miejsc wymagających zmian lub optymalizacji,
 - 2.2 Wykonanie mapy do celów projektowych,
 - 2.3 Realizację projektu architektoniczno-budowlanego wraz z projektem zagospodarowania terenu oraz projektem technicznym w rozumieniu przepisów sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego,
 - 2.4 Projekt wykonawczy branży architektonicznej umożliwiający realizację zadania w tym rzuty przekroje, elewacje, stolarkę otworową,
 - 2.5 Projekt wykonawczy branży konstrukcyjno-budowlanej umożliwiający realizację zadania w tym rysunki zbrojeń, zestawienia stali, więźby dachowej, detale połączeń, wszelkie wymagane rysunki szczegółowe,

- 2.6 Projekt wykonawczy branży instalacji elektrycznych i AKPiA budynku,
 - 2.7 Projekt wykonawczy branży instalacji sanitarnych,
 - 2.8 Projekt i uzgodnienie zjazdu z drogi publicznej,
 - 2.9 Projekt wykonawczy branży drogowej z uwzględnieniem miejsc parkingowych na terenie działki oraz na działce sąsiedniej będącej we władaniu Inwestora,
 - 2.10 Specyfikacje techniczne wykonania i realizacji robót budowlanych,
 - 2.11 Przedmiary oraz kosztorysy Inwestorskie w formie tradycyjnej oraz .ath (wersja edytowalna na płycie).
3. Przedmiot umowy realizować należy w oparciu o dokumentację koncepcyjną autorstwa mgr. inż. arch. Agaty Drewnowskiej – wyk. kwiecień 2024 oraz w oparciu o badania gruntowe określone dokumentacją geotechniczną realizowaną przez Geosfera S.C. w wyk. K. Okruta, D. Gwiazda- wyk. kwiecień 2024
 4. Wykonawca zapewni realizację przedmiotu umowy przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje, uprawnienia budowlane oraz posiadające aktualne członkostwo w izbach zrzeszających osoby posiadające uprawnienia budowlane.
 5. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z zakresem opisanym w niniejszym paragrafie, a także z zasadami wiedzy technicznej, sztuki budowlanej oraz z zapewnieniem sił, środków oraz nadzoru niezbędnego do realizacji zadania.

§ 3

TERMIN WYKONANIA UMOWY

Strony ustalają następujący termin realizacji Umowy: **09.01.2026r.**

§ 4

WYNAGRODZENIE I WARUNKI PŁATNOŚCI

1. Strony ustalają, że przewidywana wysokość wynagrodzenia Wykonawcy będzie wynosiła zł netto (słownie:..... złotych) + obowiązujący podatek VAT. Wynagrodzenie to ma charakter ryczałtowy.
2. Wynagrodzenie wypłacane będzie w transzach po zrealizowaniu poszczególnych etapów projektowych:
 - a) **Etap 1: 10%** Akceptacja przez Zamawiającego ostatecznej koncepcji projektowej budynku i zagospodarowania terenu po przeprowadzeniu i wskazaniu miejsc wymagających zmian lub optymalizacji.
 - b) **Etap 2: 30%** Dostarczenie Zamawiającemu pisma urzędowego potwierdzającego wszczęcie postępowania, po złożeniu projektu budowlanego celem wydania pozwolenia na budowę.
 - c) **Etap 3: 30%** Uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę
 - d) **Etap 4: 30%** Przekazanie dokumentów technicznych i wykonawczych związanych z realizacją zadania i końcowe rozliczenie.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie za wykonany i odebrany przedmiot umowy w terminie do 14 dni od daty doręczenia prawidłowo wystawionej faktury wystawionej przez Wykonawcę na wskazane na fakturze konto Wykonawcy.
4. Podstawą do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę, będzie:
 - a) Odnośnie § 4 pkt. 2.a: pisemne uzgodnienie koncepcji projektowej przez Zamawiającego,
 - b) Odnośnie § 4 pkt. 2.b: złożenie Zamawiającemu oryginału pisma urzędowego wydanego przez właściwy miejscowo Wydział Architektury i Budownictwa, potwierdzającego wszczęcie postępowania w sprawie wydania pozwolenia na budowę budynku,

- c) Odnośnie § 4 pkt. 2.c: Pisemne przekazanie zamawiającemu ostatecznej decyzji pozwolenia na budowę wraz z kompletem dokumentów stanowiących załącznik do postępowania realizowanego przez właściwym miejscowo Wydziałem Architektury i Budownictwa,
- d) Odnośnie § 4 pkt. 2.d: Protokolarne, potwierdzone przez Zamawiającego i Wykonawcę, przekazanie dokumentów technicznych i wykonawczych związanych z realizacją zadania, umożliwiające końcowe rozliczenie
5. ZAMAWIAJĄCY oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT i ma nadany numer NIP: 913-00-03-094.
6. WYKONAWCA oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT i ma nadany numer NIP:.....
7. Wykonawca oświadcza, że posiadał wszelkie informacje niezbędne do prawidłowej wyceny wartości przedmiotu zamówienia. W związku z tym wyklucza się jakiegokolwiek roszczenia Wykonawcy związane z błędnym skalkulowaniem ceny lub pominięciem pewnych elementów niezbędnych do prawidłowego wykonania umowy.
8. Zamawiający nie dopuszcza fakturowania częściowego zakresu innego niż opisany w § 4 pkt. 2.

§ 5 KOORDYNACJA PRAC

1. Jako koordynatora w zakresie realizacji obowiązków umowy ze strony Zamawiającego wyznacza się, tel....., email:
2. Przedstawicielem Wykonawcy jest, tel....., email:

1. § 6 WARUNKI KOŃCOWEGO ODBIORU PRZEDMIOTU UMOWY

1. Przekazanie do odbioru uzgodnionego opracowania projektowego nastąpi w siedzibie Zamawiającego i zostanie potwierdzone przez przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy na podstawie Protokołu przekazania jako odbiór końcowy.
2. Protokół sporządza Wykonawca w 2 egzemplarzach, a podpisuje Wykonawca i upoważniony przedstawiciel Zamawiającego.
3. Wraz z dostarczoną dokumentacją stanowiącą przedmiot zamówienia Wykonawca dostarczy spis wszystkich dokumentacji oraz oświadczenie o jego kompletności.
4. Zamawiający może odmówić odbioru przedmiotu umowy w przypadku uznania go za niekompletny lub wykonany wadliwie, przy czym wszystkie ustalenia muszą zostać spisane w protokole, który podpisują obie strony.
5. W przypadku, gdy Wykonawca nie usunie wad zgłoszonych przez Zamawiającego, Zamawiający usunie je na koszt Wykonawcy.
6. Odbiór końcowy, winien być dokonany komisyjnie z udziałem przedstawicieli Wykonawcy i Zamawiającego.
7. Strony postanawiają, że termin usunięcia przez Wykonawcę wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym, wynosić będzie 14 dni, chyba, że w trakcie odbioru Strony poczynią inne ustalenia w formie pisemnej.

§ 7
ZOBOWIĄZANIA ZAMAWIAJĄCEGO

1. Zamawiający zobowiązany jest do:
 - 1) udostępnienia Wykonawcy terenu realizacji zadania celem doboru właściwych rozwiązań projektowych,
 - 2) zapłaty umówionego wynagrodzenia,
 - 3) odbioru końcowego przedmiotu umowy
 - 4) wskazania osoby/firmy pełniącej nadzór archeologiczny (*jeśli w trakcie realizacji prac projektowych koniecznym będzie ustanowienie nadzoru archeologicznego*)
2. W trakcie wykonywania przedmiotu umowy Zamawiający ma prawo do kontroli prac związanych z wykonaniem przedmiotu umowy.

§ 8
ZOBOWIĄZANIA WYKONAWCY

W trakcie wykonywania przedmiotu zamówienia Wykonawca własnym staraniem i kosztem uzyska wszelkie niezbędne zgody i pozwolenia umożliwiające realizację zadania, w tym:

- a) uzyska mapy ewidencji gruntów wraz z wykazem właścicieli i władających (jeśli konieczne);
- b) pozyska mapę do celów projektowych
- c) uzgodni sporządzoną dokumentację projektową z Zamawiającym;
- d) uzyska wszystkie uzgodnienia, decyzje, opinie, zezwolenia niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia i uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę,
- e) przedłoży Zamawiającemu do podpisu kompletne Oświadczenie o prawie do dysponowania terenem na cele budowlane,
- f) przekaże oryginały wszystkich uzyskanych uzgodnień, decyzji, zezwoleń Zamawiającemu, jako odrębny komplet dokumentów przy odbiorze końcowym przedmiotu zamówienia.
- g) przekaże oryginały oświadczeń opisane w Art. 42. Ustawy Prawo Budowlane, wymaganych do zgłoszenia rozpoczęcia robót przed organami nadzoru budowlanego
- h) wszelkie, niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia, materiały Wykonawca zabezpieczy własnym kosztem i staraniem.
- i) obowiązkiem Wykonawcy jest zastosowanie w dokumentacji dostępnych na rynku rozwiązań materiałowych i technologii wykonania robót, które będą nowoczesne oraz optymalne dla Zamawiającego pod względem kosztowym.

§ 9
KARY UMOWNE

1. W razie niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy strony są zobowiązane do zapłaty kar umownych w niżej wymienionej wysokości.
 - 1) Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron z jego winy w wysokości 5 % ryczałtowego wynagrodzenia brutto za przedmiot umowy
 - 2) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za odstąpienie od umowy z jego winy przez którąkolwiek ze stron w wysokości 5 % ryczałtowego wynagrodzenia brutto za przedmiot umowy,
 - 3) Wysokość kar umownych za zwłokę wykonania przedmiotu zamówienia w terminach określonych w § 4 pkt 1 wynosi 0,5% ryczałtowego wynagrodzenia brutto za przedmiot umowy za każdy dzień zwłoki.
2. Ewentualne należności z tytułu kar umownych Zamawiający potrąci ze zobowiązania wynikającego z faktury Wykonawcy.
3. Stronom przysługuje prawo do odszkodowania uzupełniającego przekraczającego wysokość kar

umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody zgodnie z k.c.

4. łączna wartość kar umownych nie przekroczy 20% wartości umowy.

§10

PRAWA AUTORSKIE

1. Dokumentacja opracowana przez Wykonawcę zgodnie z umową staje się własnością Zamawiającego w momencie wydania Zamawiającemu. Przeniesienie na Zamawiającego majątkowych praw autorskich następuje z chwilą wydania Zamawiającemu dokumentacji.
2. Przeniesienie majątkowych praw autorskich następuje w ramach wynagrodzenia przewidzianego w niniejszej umowie.
3. Wykonawca na mocy niniejszej umowy przenosi na Zamawiającego majątkowe prawa autorskie bez ograniczenia terytorium i ilości wykorzystania, na polach eksploatacji wskazanych w ust. 4 poniżej przy użyciu wszystkich dostępnych technik i nośników materialnych.
4. Pola eksploatacji, o których mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu obejmują wyłącznie prawo do:
 - 1) w zakresie utrwalania i zwielokrotniania egzemplarzy opracowań stanowiących przedmiot umowy (utworów) przy użyciu wszelkich dostępnych technik, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową;
 - 2) w zakresie obrotu oryginałem lub egzemplarzami, na których opracowanie utrwalono - wprowadzanie do obrotu przy użyciu wszelkich dostępnych nośników, użyczenie, najem lub dzierżawa, wprowadzenie do pamięci komputera;
 - 3) w zakresie rozpowszechniania opracowania stanowiącego przedmiot umowy - wystawiania, wyświetlania, odtwarzania oraz nadawania i reemitowania, a także publicznego udostępniania w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym, przy użyciu wszelkich dostępnych technik, w tym wykorzystanie w sieci Internet i w innych sieciach komputerowych, zamieszczenie i modyfikacja na stronach internetowych;
 - 4) tworzenie i rozpowszechnianie utworów zależnych, w tym dalszych projektów opartych na dokumentacji lub jej poszczególnych elementach;
 - 5) prawo modyfikacji utworów, w tym m.in. prawo do korekty, dokonania przeróbek i zmian całości dokumentacji oraz jego pojedynczych elementów;
 - 6) prawo do swobodnego używania i korzystania z utworów oraz jego pojedynczych elementów, w tym wykorzystanie dla celów realizacji inwestycji, w tym budowy, wykończenia, utrzymania, przywrócenia do pierwotnego stanu, przebudowy, nadbudowy, rozbudowy, remontu, adaptacji, modernizacji inwestycji, wykorzystanie dokumentacji oraz jej pojedynczych elementów w zakresie reklamy i promocji Zamawiającego na terenie kraju oraz za granicą.
5. W celu uniknięcia wątpliwości Strony uzgadniają, że Zamawiający uzyskuje prawo do zezwalania osobom trzecim bez zgody Wykonawcy na korzystanie z dokumentacji lub jej poszczególnych elementów, w szczególności w celu realizacji inwestycji, dokonania wszelkich zmian lub modyfikacji w dokumentacji lub do tworzenia i rozpowszechniania dokumentacji zależnych.
6. W przypadku zaistnienia konieczności rozszerzenia zakresu eksploatacji o pola niewymienione w niniejszej umowie, Strony w odrębnej umowie uregulują warunki przeniesienia praw autorskich.
7. Wraz z przeniesieniem praw autorskich do dokumentacji Wykonawca przenosi na Zamawiającego prawo własności nośników, na których została utrwalona dokumentacja.

§11

ZMIANY UMOWY

1. Zamawiający dopuszcza zmianę terminów realizacji umowy z uwagi zmiany spowodowane koniecznością uzyskania niezbędnych uzgodnień, decyzji, opinii na które Wykonawca nie mógł mieć wpływu, a które są niezbędne do realizacji zamówienia, w tym m.in. do uzyskania pozwolenia na budowę.
2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy oraz jej załączników wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Zamawiający może dokonać zmian postanowień zawartej Umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w następujących przypadkach:
 - a) zmian będących następstwem działań bądź zaniechań Zamawiającego lub podmiotów trzecich, w tym w szczególności organów administracji podczas uzyskiwania opinii, postanowień, uzgodnień i decyzji wymaganych przepisami szczególnymi,
 - b) zmian przepisów prawa związanych z wykonaniem przedmiotu Umowy,
 - c) zmian będących następstwem zdarzeń losowych, o których niezwłocznie poinformowano Zamawiającego
 - d) polecenia przez Zamawiającego dokonania zmiany w opracowaniu dokumentacji projektowej, o którym mowa w art. 4 ust. 4 niniejszej umowy,
 - e) zwiększenia części zakresu usług wynikające m.in. z wykonania zamiennego lub dodatkowego pracowania projektowego lub jego części,
 - f) ustawowej zmiany stawki podatku od towarów i usług,
 - g) zmiany nazwy zadania,
 - h) zmiany nazwy Wykonawcy lub Zamawiającego,
4. Nie stanowią zmiany Umowy następujące zmiany:
 - a) zmiana danych osobowych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy,
 - b) zmiana danych teleadresowych,
5. Przypadki określone w ust. 3 pkt a) - e) mogą stanowić podstawę do zmiany terminu wykonania przedmiotu Umowy o czas, w którym niemożliwe było realizowanie zamówienia.
6. Przypadki określone w ust. 3 pkt d) - f) mogą stanowić podstawę do zmiany wynagrodzenia w związku ze zmianą zakresu, sposobu i kosztów wykonania przedmiotu Umowy.
7. W przypadku zmian, o których mowa w ust. 3 wymagana będzie zgoda Zamawiającego i zawarcie stosownego aneksu do Umowy. Wykonawca wystąpi z wnioskiem o aneks, pisemnym wyjaśnieniem okoliczności niedotrzymania terminu umownego najpóźniej 14 dni przed upływem terminu umownego wykonania opracowania projektowego, chyba że okoliczność taka zaistniała później. Zawarcie aneksu nie jest wymagane w przypadkach określonych w ust. 4.

§ 12

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. W razie wystąpienia okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający będzie mógł odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie jedynie za wykonaną część umowy.
2. Zamawiający może odstąpić od umowy:
 - a) gdy Wykonawca nie wykonuje prac zgodnie z umową lub pisemnymi zastrzeżeniami zamawiającego lub opóźnia się z wykonaniem przedmiotu umowy;
 - b) gdy Wykonawca nie rozpoczął prac bez uzasadnionych przyczyn lub nie kontynuuje ich mimo wezwania złożonego na piśmie przez zamawiającego;
 - c) w razie wystąpienia 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 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
- d) w razie ogłoszenia upadłości wykonawcy lub rozwiązania firmy wykonawcy bądź wydania nakazu zajęcia majątku wykonawcy - odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie 10 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.

§ 13

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego oraz Regulaminu udzielania zamówień w Zakładzie Gospodarki Komunalnej Sp. Z o.o. w Kątach Wrocławskich .
2. Wszelkie spory mogące wyniknąć w trakcie realizacji niniejszej umowy będą rozwiązywane bez zbędnej zwłoki w drodze negocjacji pomiędzy stronami.
3. W przypadku niezyskania porozumienia między Stronami, spory będzie rozstrzygał sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
5. Integralną część umowy stanowią załączniki:
 - 1) Koncepcja projektowa autorstwa mgr. inż. arch. Agaty Drewnowskiej – wyk. kwiecień 2024
 - 2) Badania gruntowe – dokumentacja geotechniczna Geosfera S.C. w wyk. K. Okruta, D. Gwiazda- wyk. kwiecień 2024

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA