

**Wzór umowy**

zawarta w Mieroszowie w dniu ..... pomiędzy:  
Gminą Mieroszków z siedzibą Plac Niepodległości 1 58-350 Mieroszków REGON 890718260, NIP 886-25-72-810 w imieniu, której działa:  
Andrzej Laszkiewicz - Burmistrz  
zwaną dalej „Zamawiającym  
a

.....  
..... zwanym dalej „Wykonawcą”,

reprezentowanym przez:

1. ....

**§ 1**

**Przedmiot Umowy.**

1. Przedmiotem Umowy jest opracowanie programu funkcjonalno-użytkowego dla zadania pn. „Gminne Centrum Edukacyjno- Sportowe - Gimnazjum, Szkoła Podstawowa z sala sportową”
2. W zakresie sporządzenia Programu Funkcjonalno-Użytkowego obowiązkiem Wykonawcy jest:
  - 1) Opracowanie Założeń Ogólnych do programu funkcjonalno-użytkowego dla zadania pod nazwą „Gminne Centrum Edukacyjno- Sportowe - Gimnazjum, Szkoła Podstawowa z sala sportową” Założenia należy opracować na mapie do celów projektowych. W terminie 60 dni od dnia podpisania umowy.
  - 2) opracowanie Programu Funkcjonalno-Użytkowego na podstawie Założeń Ogólnych dla obiektu. W terminie 120 dni od dnia podpisania umowy.

**§ 2**

**Koordinacja.**

1. Przedstawicielami Zamawiającego dla administrowania Umową będzie:  
..... tel. ....
2. Przedstawiciele Wykonawcy do współpracy z Zamawiającym- Kadra Wykonawcy:

<b>1) Koordynator zadania</b>	..... (imię i nazwisko)	..... (nr telefonu)
<b>2) Projektant branża architektoniczna</b>	..... (imię i nazwisko)	..... (nr telefonu)
<b>3) Projektant branża konstrukcyjno-budowlana</b>	..... (imię i nazwisko)	..... (nr telefonu)
<b>4) Projektant branża instalacyjna</b>	..... (imię i nazwisko)	..... (nr telefonu)

<b>5) Projektant branża elektryczna</b>	..... (imię i nazwisko)	..... (nr telefonu)
---	----------------------------	------------------------

3. Zmiana osoby wyszczególnionej w ust. 2 jest możliwa jedynie za uprzednią pisemną zgodą Zamawiającego i pod warunkiem, że osoby wyszczególnione w ust. 2 będą spełniały warunki opisane w SIWZ oraz w niniejszej Umowie.
4. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy zmiany osób wyszczególnionych w ust. 2, jeżeli uzna, że osoby te nie wykonują swoich obowiązków wynikających z Umowy lub wykonują je nienależycie. Żądanie takie musi być przedłożone na piśmie i zawierać uzasadnienie. Wykonawca obowiązany jest zmienić te osoby zgodnie z żądaniem Zamawiającego w terminie wskazanym we wniosku Zamawiającego.

### § 3

#### **Obowiązki Wykonawcy w zakresie sporządzenia Programu Funkcjonalno-Użytkowego**

1. Opracowanie, przed sporządzeniem PFU, Założeń Ogólnych, wymagania dla Założeń Ogólnych:
  - 1) w których Wykonawca przedstawi w szczególności kalkulację kosztów eksploatacji obiektu w różnych techniczno-ekonomicznych wariantach realizacji obiektu – Wykonawca opracuje co najmniej trzy warianty.
  - 2) Podczas opracowania Założeń Ogólnych Zamawiający wymaga konsultacji z Zamawiającym, dotyczących koncepcji budynku w zakresie istotnych elementów mających wpływ na koszty, konstrukcję, funkcję i architekturę obiektu.
  - 3) Uzyskanie od Zamawiającego uzgodnienia Założeń Ogólnych w formie pisemnej. Zamawiający uzgodni Założenia Ogólne w terminie do 14 dni od dnia przekazania. Wykonawca ma obowiązek przestrzegania uzgodnienia i sporządzenia zgodnie z jego treścią Programu Funkcjonalno-Użytkowego.
  - 4) Założenia Ogólne zostaną opracowane w ilości 2 egzemplarzy w formie pisemnej oraz 1 egzemplarz w formie elektronicznej (format PDF)
  - 5) opracowanie minimum trzech wariantów realizacji inwestycji przedstawiające różne rozwiązania architektoniczno-budowlane razem z planowanymi kosztami realizacji poszczególnych wariantów,
  - 6) Termin opracowania Założeń Ogólnych do 60 dni od dnia podpisania umowy.
2. Wymagania dotyczące Programu Funkcjonalno-Użytkowego:
  - 1) Przyjęte rozwiązania muszą uwzględniać potrzeby Zamawiającego i odpowiadać będą wiedzy technicznej, obowiązującym Polskim Normom i przepisom techniczno-budowlanym, a w szczególności muszą być zgodne przepisami:
    - a) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz.U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118, z późn. zm.),
    - b) rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. nr 202, poz. 2072, z późn. zm.),
    - c) 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)
  - 2) Program będzie opracowany przez Zespół Projektowy składający się z osób, wskazanych w § 2 ust 2 Umowy.

## **Znak sprawy GPIiOŚ.2710.1.2012**

- 3) PFU, powinien uwzględniać zapisy Założeń Ogólnych oraz obejmować w swoim zakresie:
  - a) spełniać wymagania określone w rozdziale 4 rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. nr 202, poz. 2072, z późn. zm.)
  - b) opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia należy określić, podając wymagania dotyczące:
    - przygotowania terenu budowy;
    - architektury;
    - konstrukcji;
    - instalacji;
    - wykończenia;
    - zagospodarowania terenu.
  - c) część rysunkową zawierającą:
    - plan sytuacyjny zagospodarowania terenu wykonany w skali 1: 500, obejmujący usytuowanie: budynków sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z podaniem ich parametrów, zagospodarowanie w zieleń, opracowany na mapie do celów projektowych zakupionej przez Wykonawcę.
    - określających cechy obiektu dotyczące rozwiązań architektonicznych i budowlano konstrukcyjnych
    - propozycję rozwiązania układu funkcji obiektu (poszczególnych kondygnacji) – graficznie
  - d) wyliczenie zaopatrzenia budynków w media,
  - e) wskazanie najefektywniejszych rozwiązań techniczno-ekonomicznych
- 4) Opracowanie zestawienia planowanych kosztów robót budowlanych zgodnie z przepisami 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)
- 5) Zastosowanie optymalnych rozwiązań architektonicznych, konstrukcyjnych i technologicznych-materiałowych mających wpływ na koszty eksploatacji i realizacji.
- 6) Wykonawca przedstawi PFU w formie wizualizacji trójwymiarowej przedstawiającej architekturę budynku oraz zagospodarowanie terenu inwestycji. Wizualizacja zostanie sporządzona w formie elektronicznej i zostanie przekazana Zamawiającemu razem z PFU w terminie określonym § 4 umowy.
- 7) Wykonawca przeprowadzi dwie prezentacje multimedialne, podczas których przedstawi wizualizację obiektu oraz przyjęte rozwiązania realizacji obiektu, koszty realizacji inwestycji. Prezentacja odbędzie się w siedzibie Zamawiającego.
- 8) Program Funkcjonalno-Użytkowy zostanie opracowane w ilości 4 egzemplarzy w formie pisemnej oraz 1 egzemplarz w formie elektronicznej (format PDF).
- 9) zestawienia planowanych kosztów robót budowlanych zostanie opracowane w ilości 2 egzemplarzy w formie pisemnej oraz 1 egzemplarz w formie elektronicznej (format PDF).
- 10) udzielanie Zamawiającemu i Wykonawcom wyjaśnień, co do treści PFU.

### **§ 4**

#### **Termin wykonania przedmiotu Umowy.**

- 1 Wykonawca opracuje Program Funkcjonalno-Użytkowy w terminie 120 dni od dnia podpisania niniejszej umowy, w terminie do 60 dni od dnia podpisania umowy Wykonawca opracuje

## **Znak sprawy GPIiOŚ.2710.1.2012**

Założenia ogólne o których mowa w § 4 ust. 3 niniejszej umowy.

- 1) Potwierdzeniem odbioru Założeń Ogólnych dla Programu Funkcjonalno-Użytkowego będzie protokół zdawczo – odbiorczy z załączonym spisem zawartości poszczególnych opracowań i teczek.
- 2) Potwierdzeniem odbioru Programu Funkcjonalno-Użytkowego będzie protokół zdawczo – odbiorczy z załączonym spisem zawartości poszczególnych opracowań i teczek.
- 3) Przy odbiorze przedmiotu zamówienia Zamawiający nie jest zobowiązany dokonywać sprawdzenia jakości wydanego opracowania. O zauważonych wadach programu funkcjonalno użytkowego Zamawiający powinien zawiadomić Wykonawcę.
- 4) Zamawiający, jeśli otrzyma wadliwe opracowanie ma prawo żądać bezpłatnego usunięcia wad w ciągu 14 dni od daty zawiadomienia Wykonawcy bez względu na wysokość związanych z tym kosztów oraz czas jaki upłynął od przekazania opracowania Zamawiającemu.
- 5) Uprawnienia z tytułu rękojmi za wady Programu Funkcjonalno-Użytkowego wygasają w stosunku do Wykonawcy przedmiotu zamówienia wraz z wygaśnięciem odpowiedzialności Wykonawcy robót z tytułu rękojmi za roboty wykonywane na podstawie tego opracowania tj. Trwają od dnia odbioru Programu i wygasają po upływie okresie 36 miesięcy od dnia zakończenia robót.

### **§ 5**

#### **Wynagrodzenie i zapłata.**

- 1 Za wykonanie przedmiotu Umowy Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości netto ..... zł (słownie: .....), brutto (na dzień podpisania Umowy) ..... zł (słownie: .....),
- 2 Podstawą wystawienia faktury będzie podpisany obustronnie protokół zdawczo-odbiorczy.
- 3 Faktury za realizację przedmiotu umowy wystawiane będą przez Wykonawcę na Zamawiającego.
- 4 Zapłata wynagrodzenia, następować będzie przelewami na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany przez Wykonawcę na wystawionych fakturach, w terminie do 30 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu kompletnych faktur VAT. Za datę dokonania przez Zamawiającego płatności uznaje się datę złożenia przelewu należności w banku Zamawiającego.
- 5 Zamawiający nie udziela zaliczek.
- 6 Strony zobowiązują się, iż nie będą cedować wierzytelności z tytułu realizacji przedmiotu Umowy na osoby trzecie.

### **§ 6**

#### **Kary umowne**

- 1 Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne za odstąpienie od Umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający w wysokości 15% łącznego wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 10 Umowy.
- 2 Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 1) za odstąpienie od Umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca w wysokości 15 % łącznego wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 5 ust 1 Umowy.
  - 2) za opóźnienie w wykonywaniu zobowiązań wynikających z § 1 oraz § 4 Umowy oraz postanowień, w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 5 za każdy dzień przedłużenia terminu oddania Założeń ogólnych lub Programu Funkcjonalno-Użytkowego,
- 3 Z tytułu odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego, wskutek okoliczności wyszczególnionych

## **Znak sprawy GPIiOŚ.2710.1.2012**

w artykułe 145 Prawo zamówień publicznych, Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego jemu z tytułu wykonanej części Umowy.

- 4 Za opóźnioną zapłatę wynagrodzenia przysługuje Wykonawcy odszkodowanie w wysokości ustawowych odsetek za każdy dzień opóźnienia.
- 5 Jeżeli kary umowne nie pokrywają poniesionych szkód, Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionych szkód, na zasadach ogólnych.
- 6 Wykonawca wyraża zgodę na potrącanie mu kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia.
- 7 Strony nie będą ponosiły odpowiedzialności za częściowe lub całkowite nie wywiązanie się z Umowy spowodowane przypadkami Siły wyższej.

### **§ 7**

#### **Prawa autorskie**

1. Wykonawca oświadcza, że wszystkie mogące stanowić przedmiot autorskich praw majątkowych utwory (z wyłączeniem programów komputerowych), w tym do Założeń Ogólnych do PFU, Programu Funkcjonalno-Użytkowego, siwz stworzone wyłącznie w celu wykonania niniejszej Umowy (zwane dalej „Utworami”), będą oryginalne bez niedozwolonych zapożyczeń z utworów osób trzecich oraz nie będą naruszać praw autorskich innych osób. Jeżeli do Utworów zostaną dołączone jakiegokolwiek inne utwory w rozumieniu ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych, w szczególności rysunki lub schematy urządzeń lub karty katalogowe takich urządzeń, to wszelkie takie prawa autorskie zostają przy dotychczasowym ich posiadaczu.
2. Wykonawca oświadcza, że będą mu przysługiwać w pełni majątkowe prawa autorskie w rozumieniu Ustawy z dnia 4 lutego 1994 o prawie autorskim i prawach pokrewnych (tj. Dz. U. z 2006 r. Nr 90 poz. 631 z późn. zm.) do Utworów, o których mowa w ust. 1, w pełnym zakresie, bez żadnych ograniczeń lub obciążeń na rzecz osób trzecich, w szczególności praw autorskich innych osób.
3. Po protokolarnym odbiorze Zadania, na Zamawiającego przechodzi, w ramach wynagrodzenia umownego i na czas nieokreślony, całość majątkowych praw autorskich do Utworów, o których mowa w ust. 1.
4. Przeniesienie majątkowych praw autorskich do Utworów, o których mowa w ust. 1, obejmuje wszystkie znane w chwili zawarcia Umowy pola eksploatacji, a w szczególności:
  - 1) utrwalanie, kopiowanie, wprowadzanie do pamięci komputerów i serwerów sieci komputerowych,
  - 2) wystawianie lub publiczną prezentację (na ekranie), w tym podczas seminariów i konferencji,
  - 3) wykorzystanie w materiałach wydawniczych oraz we wszelkiego rodzaju mediach audio-wizualnych i komputerowych,
  - 4) prawo do korzystania z dzieł w całości lub z części oraz ich łączenia z innymi dziełami, opracowania poprzez dodanie różnych elementów, uaktualnienie, modyfikację, tłumaczenie na różne języki, zmianę barw, okładek wielkości i treści całości lub ich części,
  - 5) publikację i rozpowszechnianie w całości lub w części za pomocą wizji lub fonii przewodowej przez stację naziemną, nadawanie za pośrednictwem satelity, równoległe i integralne nadawanie dzieła przez inną organizację radiową bądź telewizyjną, transmisję komputerową (sieć szerokiego dostępu, Internet) łącznie z utrwaleniem w pamięci RAM oraz zezwaniem na tworzenie i nadawanie kompilacji.

### **§ 8**

#### **Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy**

- 1 Zgodnie z przepisem art. 147 Ustawy Prawo zamówień publicznych, Wykonawca zobowiązany jest do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, zwanego dalej

## **Znak sprawy GPIiOŚ.2710.1.2012**

zabezpieczeniem, w wysokości 10 % łącznej wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 umowy, co stanowi kwotę: ..... zł (słownie:.....).

- 2 Zabezpieczenie będzie bezwarunkowe, płatne na pierwsze żądanie.
- 3 Jeżeli zabezpieczenie należytego wykonania Umowy zostanie wniesione w postaci gwarancji lub poręczenia, które wymaga informowania Gwaranta o zmianach umowy bądź informowania go o zmianach i uzyskiwania jego akceptacji w tym zakresie, to Wykonawca jest zobowiązany przed podpisaniem każdego aneksu do umowy przedstawić potwierdzenie przyjęcia przez Gwaranta i jego akceptację wprowadzonych zmian, bądź wnieść nowe zabezpieczenie. Niedopełnienie tego obowiązku stanowi rażące naruszenie warunków Umowy.
- 4 Jeżeli zabezpieczenie należytego wykonania Umowy zostanie wniesione w pieniądzu, Zamawiający zwolni je Wykonawcy wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym będą one przechowywane, pomniejszone o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew na konto Wykonawcy.
- 5 Dopuszcza się możliwość zamiany formy zabezpieczenia, o którym mowa w ust. 3 na inny rodzaj dopuszczony Prawem zamówień publicznych.

### **§ 9**

#### **Podwykonawcy**

1. Wykonawca może zlecić tylko taki zakres prac, których zamiar powierzenia podwykonawcom wskazał w swojej ofercie.
2. Realizacja prac przez podwykonawców nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności lub obowiązków wynikających z Umowy lub obowiązujących przepisów prawa.
3. Przed zleceniem prac podwykonawcom Wykonawca zobowiązany jest uzyskać zgodę Zamawiającego.
4. Przed zawarciem umów z Podwykonawcami Wykonawca zobowiązany jest udzielić Zamawiającemu wszelkich informacji dotyczących Podwykonawców, w tym przekazać Zamawiającemu do akceptacji projekt umowy z Podwykonawcą.
5. Umowy z ewentualnymi Podwykonawcami przedkładane Zamawiającemu, powinny przewidywać wynagrodzenie nie wyższe niż kwota jaką Wykonawca przewidział za dany zakres prac w Ofercie, oraz przewidywać możliwość przeniesienia uprawnień Wykonawcy wynikających z tych umów na Zamawiającego bez odrębnej zgody Podwykonawcy.

### **§ 10**

#### **Gwarancja i rekojmia**

Wykonawca udziela 36 miesięcznej gwarancji oraz rekojmii za wady na przedmiot niniejszej umowy.

### **§ 11**

#### **Ubezpieczenie**

Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na kwotę min. 300.000,00 zł i przedstawi w dniu zawarcia umowy właściwą polisę ubezpieczeniową a w przypadku jej braku inny dokument potwierdzający, że wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności obejmujący okres realizacji zamówienia.

### **§ 12**

#### **Zmiana Umowy.**

- 1 Wszelkie zmiany i uzupełnienia Umowy mogą być dokonywane, pod rygorem nieważności, jedynie w formie pisemnych aneksów podpisanych przez obie strony.

## **Znak sprawy GPIiOŚ.2710.1.2012**

- 2 Zamawiający dopuszcza możliwość zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie, której dokonano wyboru Wykonawcy, w przypadku wystąpienia, co najmniej jednej z okoliczności wymienionych poniżej, z uwzględnieniem podawanych warunków ich wprowadzenia.
  - 1) Zmiany osobowe:
    - a) zmiana osób, przy pomocy, których Wykonawca realizuje przedmiot umowy na inne pod warunkiem wyrażenia zgody przez Zamawiającego oraz że zaproponowane osoby będą spełniały warunki udziału opisane w SIWZ.
  - 2) Pozostałe zmiany:
    - a) zmiana wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku zmiany przez ustawodawcę przepisów dotyczących stawki procentowej należnego podatku VAT,
    - b) wystąpienie siły wyższej (zdarzenie zewnętrzne, niemożliwe do przewidzenia i do zapobieżenia) uniemożliwiające wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z SIWZ i umową.

### **§ 13**

#### **Odstąpienie od Umowy.**

- 1 Każda ze stron może odstąpić od Umowy w przypadkach wskazanych w Umowie i określonych w przepisach prawa.
- 2 Zamawiający może odstąpić od Umowy w następujących przypadkach:
  - 1) 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 w tym przypadku może od Umowy odstąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.,
  - 2) jeżeli Wykonawca nie wykonuje obowiązków wynikających z Umowy lub samodzielnie przerwał ich wykonywanie a przerwa ta trwała dłużej niż 30 dni,
- 3 Odstąpienie od Umowy, określone w ust. 2 pkt 1 nie jest odstąpieniem od Umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego i nie rodzi skutków w postaci zobowiązania do zapłaty kary umownej.
- 4 Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej, pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i musi zawierać uzasadnienie.

### **§ 14**

#### **Postanowienia dodatkowe.**

- 1 Do rozpoznania sporów powstałych na tle realizacji Umowy właściwe są sądy powszechne miejscowe właściwe dla siedziby Zamawiającego.
- 2 W sprawach nieuregulowanych Umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego i Prawa budowlanego.
- 3 Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Wykonawcy trzy dla Zamawiającego.

*Znak sprawy GPIiOŚ.2710.1.2012*

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA**