



### WZÓR UMOWY

zawarta w dniu .....w Cedyni pomiędzy  
**Gminą Cedynia**  
z siedzibą przy ul. Plac Wolności 1  
74-520 Cedynia  
zwaną w dalszej części umowy „ZAMAWIAJĄCYM”  
reprezentowanym przez:  
**Burmistrza Cedyni – Adama Zarzyckiego**

a

.....  
zwanym dalej „WYKONAWCĄ”  
reprezentowanym przez:

.....

#### §1 Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca zaś Wykonawca przyjmuje do wykonania usługę, polegającą na **opracowaniu dokumentacji projektowo- kosztorysowej wraz z uzyskaniem prawomocnego pozwolenia na budowę, dla zadania inwestycyjnego pn. : Remont budynku Przychodni Zdrowia w miejscowości Cedynia**
1. Przedmiotem zamówienia jest opracowanie pełnej dokumentacji projektowo- kosztorysowej wraz z uzyskaniem niezbędnych pozwoleń, na podstawie której wykonany zostanie **kompleksowy remont budynku przychodni zdrowia w Cedyni wraz z terenem przyległym**. Planowana inwestycja dotyczy budynku zlokalizowanego na obrzeżach miasta Cedyni – przychodnia „ Hipokrates”, dz. nr 33, obręb Cedynia 1, której właścicielem jest Gmina Cedynia. Budynek przychodni to budynek jednokondygnacyjny z podwyższonym parterem oraz poddaszem użytkowym. Stan techniczny ocienia się jako dobry. Obecnie osoby niepełnosprawne nie mają możliwości swobodnego dostępu do podwyższonego parteru, w którym to znajduje się przychodnia.

Zamawiający zakłada możliwość rozbudowy budynku w celu zwiększenia powierzchni użytkowej z przeznaczeniem na dodatkowy gabinet do rehabilitacji oraz laboratorium.

W ramach inwestycji należy uwzględnić prace związane z termomodernizacją budynku ( m. in. pompa ciepła, fotowoltaika) oraz likwidację barier architektonicznych budynku, zwiększając tym samym dostęp dla osób niepełnosprawnych.

1. Zakres realizacji prac projektowych obejmuje m.in. :
  - a. inwentaryzację budynku;
  - b. koncepcję;
    2. Koncepcja wymaga akceptacji ze strony Zamawiającego.
  - c. projekt architektoniczno-budowlany;



## Gmina Cedynia

### Referat Infrastruktury, Ochrony Środowiska i Funduszy

- d. projekt Techniczny;
  - e. przedmiar robót;
  - f. kosztorys inwestorski uproszczony oraz szczegółowy.
4. Dokumentację należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz obowiązującymi normami.
  5. Poszczególne opracowania należy wykonać w ilościach po 5 egz. + CD:
  6. Dokumentacja projektowa na każdym etapie opracowywania powinna zostać uzgodniona i zaakceptowana przez Zamawiającego w zakresie zgodności z wymaganiami Zamawiającego.  
**Uwaga:** Opracowania powinny być kompletne pod względem celu jakiego mają służyć nawet jeśli w specyfikacji powyżej nie zostaną ujęte wszystkie elementy.
  7. Podczas prac projektowych należy zwrócić szczególną uwagę na instalacje będące w kolizji z projektowaną rozbudową. W przypadku wystąpienia kolizji w projekcie uwzględnić należy przełożenie kolidujących elementów w inne miejsce. Dotyczy to instalacji podziemnych, instalacji zlokalizowanych na elewacji budynku oraz w obrębie klatki schodowej.
  8. Projekty budowlane muszą być zgodne ze wszystkimi pozwoleniami, uzgodnieniami, opiniami ( np. PIS, ppoż. itp.) i ekspertyzami wymaganymi przepisami.
  9. Dokumentacje projektowa należy opracować w jęz. polskim stosując zasady wymiarowania oraz oznaczenia graficzne i literowe, określone w Polskich Normach.
  10. Po wykonaniu dokumentacji Wykonawca uzyska w imieniu Zamawiającego- Inwestora wszelkie niezbędne uzgodnienia wymagane do otrzymania pozwolenia na budowę oraz uzgodnienia właściwych rzeczoznawców i złoży kompletny wniosek o pozwolenie na budowę w imieniu Inwestora.

## §2

### Obowiązki Wykonawcy

- 1 Wykonawca zobowiązany jest do realizacji Przedmiotu Umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.
- 1 Wykonawca zobowiązany jest do realizacji Przedmiotu Umowy zgodnie z przyjętymi w umowie terminami.
- 2 Wykonawca zobowiązuje się umożliwić Zamawiającemu wgląd w opracowywaną dokumentację będącą Przedmiotem Umowy na każdym etapie jej wykonania poprzez udostępnienie jej w siedzibie Zamawiającego.
- 3 Wykonawca zapewni wykonanie Przedmiotu Umowy przez osoby posiadające wymagane uprawnienia do projektowania w odpowiedniej specjalności.
- 4 Do obowiązków Wykonawcy należy uzyskanie opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń dla Przedmiotu Umowy.

## §3

### Obowiązki Zamawiającego

1. Zamawiający zobowiązany jest do współdziałania z Wykonawcą w realizacji Umowy o ile jest to konieczne do jej należytego i terminowego wykonania w takim zakresie, w jakim jest to niezbędne do realizacji Przedmiotu Umowy.
1. Jeżeli po zawarciu niniejszej Umowy Zamawiający uzyska dokumenty, materiały lub



## Gmina Cedynia

### Referat Infrastruktury, Ochrony Środowiska i Funduszy

informacje mające znaczenie dla realizacji niniejszej Umowy, niezwłocznie przekaże je Wykonawcy.

2. Jeżeli w trakcie projektowania wyłoni się potrzeba dostarczenia dodatkowych dokumentów i informacji będących w posiadaniu Zamawiającego lub przedmiotów trzecich lub od niego zależnych albo rozstrzygnięcia przez Zamawiającego lub przez inne podmioty określanych kwestii, Zamawiający będzie zobowiązany do udostępnienia tych dokumentów i informacji względnie do rozstrzygnięcia określonych kwestii w terminie do 7 dni roboczych od zgłoszenia takiego żądania przez Wykonawcę. Dokumenty i informacje niebędące w posiadaniu Zamawiającego zostaną udostępnione Wykonawcy niezwłocznie po ich otrzymaniu.
3. Wytyczne Zamawiającego zostaną uwzględnione przez Wykonawcę w projekcie koncepcyjnym. Kolejne zalecenia i zmiany zgłaszane przez Zamawiającego, zmieniające wcześniej uzgodnione przez Strony założenia projektowe, będą uwzględniane przez Wykonawcę w Projekcie Budowlanym.

#### §4

##### Ustalenia dodatkowe

1. Strony zobowiązują się do dołożenia należytej staranności przy wykonywaniu wszystkich postanowień niniejszej Umowy.
1. Strony zobowiązują się do współdziałania przy realizacji przedmiotu niniejszej Umowy.

#### §5

##### Termin realizacji

1. Wymagany termin realizacji przedmiotu w zakresie opracowania kompletnej dokumentacji projektowo- kosztorysowej:
  - 1) rozpoczęcia – wraz z dniem podpisania umowy,
  - 2) zakończenia (opracowanie dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę) – do 5 miesięcy od dnia zawarcia umowy.
2. Miejscem odbioru Przedmiotu Umowy będzie siedziba Zamawiającego.

#### §6

##### Wynagrodzenie

1. Cena za wykonanie dokumentacji projektowej dla zamówienia bez podatku VAT (netto) ..... zł (słownie: .....), tj. łączna należność ryczałtowa (brutto) za wykonanie dokumentacji projektowej ..... zł (słownie: .....).
1. Kwota powyższa obejmuje wszystkie usługi własne oraz obce związane z realizacją Przedmiotu Umowy, w tym udzieloną rękojmię na wykonaną dokumentację projektową.
2. Cena za pełnienie nadzoru autorskiego bez podatku VAT (netto) ..... zł (słownie: .....), tj. łączna należność ryczałtowa (brutto) za pełnienie nadzoru autorskiego ..... zł (słownie: .....).
3. Faktura będzie płatna w ciągu 30 dni od daty doręczenia faktury Zamawiającemu.
4. Zamawiający dopuszcza płatności częściowe na podstawie poprawnie wystawionej faktury. Maksymalnie 2 płatności częściowe i płatność końcowa. Rozliczenie nastąpi po przedłożeniu protokołu odbioru częściowego za prace wykonane zgodnie z wyszczególnieniem w harmonogramie.



**§7**

**Podstawa do wynagrodzenia**

1. Dokumentem potwierdzającym wykonanie kompletnej dokumentacji projektowej jest protokół zdawczo - odbiorczy przygotowany w trzech egzemplarzach i podpisany przez Strony umowy.
2. Protokół zdawczo - odbiorczy stanowi podstawę do wystawienia rachunku/faktury obejmującego wynagrodzenie za wykonany i odebrany przedmiot umowy.
3. Podpisanie protokołu zdawczo - odbiorczego nie oznacza potwierdzenia braku wad fizycznych i prawnych dokumentacji projektowej.
4. Przy odbiorze przedmiotu umowy Zamawiający nie jest obowiązany dokonać sprawdzenia jego jakości, co nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności względem Zamawiającego za jakość przedmiotu umowy oraz jego kompletności pod względem celu, któremu ma służyć.
5. Zamawiający dokona odbioru przedmiotu umowy pod względem formalnym. Za jakość i kompletność przedmiotu umowy oraz za szkody wynikające z jego wad odpowiada Wykonawca.
6. Koszty związane z usunięciem wad w dokumentacji, ujawnionych po jej odbiorze, ponosi Wykonawca.

**§8**

**Prawa Autorskie**

1. Wraz z przekazaniem Zamawiającemu przez Wykonawcę dokumentacji stanowiącej przedmiot niniejszej umowy, Wykonawca przenosi na Zamawiającego całość autorskich praw majątkowych do dokumentacji na wszystkich możliwych polach eksploatacji, w szczególności:
  - 1) utrwalania i zwielokrotniania – wytwarzanie określoną techniką egzemplarzy dokumentacji, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową,
  - 2) zwielokrotnianie dokumentacji poprzez odbitki ksero,
  - 3) wykorzystywania dokumentacji jako element dokumentacji przetargowej,
  - 4) w innym zakresie niezbędnym do podejmowania działań związanych z wykonaniem koniecznych robót budowlanych,
  - 5) rozpowszechniania dokumentacji - publiczne wystawienie, wyświetlenie, odtworzenie oraz nadawanie, a także publiczne udostępnianie w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym. Wraz z odbiorem opracowań, przez które należy rozumieć Dokumentację Projektową lub jej części odpowiedni dla Przedmiotu Umowy określonego §1, Wykonawca w ramach wynagrodzenia określonego w §7 przenosi na Zamawiającego prawa autorskie majątkowe do poszczególnych opracowań będących Przedmiotem Umowy.
1. Wykonawca wyraża zgodę na wykonywanie przez Zamawiającego praw zależnych do dokumentacji objętej niniejszą umową oraz na dokonywanie w niej zmian.
2. Wykonawca wyraża zgodę na wykonywanie przez Zamawiającego praw zależnych do dokumentacji objętej niniejszą umową oraz na dokonywanie w niej zmian.



# Gmina Cedynia

## Referat Infrastruktury, Ochrony Środowiska i Funduszy

---

### §9

#### Wady Przedmiotu Umowy

1. Wykonawca jest odpowiedzialny za wady w okresie rękojmi, na zasadach określonych w KC, z zastrzeżeniem poniższych postanowień.
1. Wykonawca na wykonany podmiot Umowy udziela Zamawiającemu 36 miesięcznej rękojmi licząc od dnia odbioru pełnej Dokumentacji Projektowej.
2. Wykonawca odpowiadać będzie z tytułu rękojmi za wady fizyczne i prawne Dokumentacji Projektowej.
3. W okresie rękojmi Zamawiający jest zobowiązany powiadomić Wykonawcę o stwierdzonych wadach w ciągu 14 dni od ich ujawnienia, natomiast Wykonawca jest zobowiązany do ich usunięcia w terminie nie dłuższym niż 14 dni. W uzasadnionych na piśmie sytuacjach Zamawiający może pisemnie wydłużyć termin usunięcia wad.
4. Uprawnienia przewidziane w niniejszym paragrafie nie ograniczają prawa Zamawiającego do dochodzenia odszkodowania z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Przedmiotu Umowy na zasadach ogólnych.

### §10

#### Podwykonawcy

1. Zamawiający dopuszcza zatrudnienie przez Wykonawcę podwykonawców, ale tylko po spełnieniu poniższych warunków:
  - 1) Wykonawca może zlecić realizację zamówienia podwykonawcom tylko takim, którzy posiadają osoby zdolne do wykonania przedmiotu zamówienia co najmniej takie, jak te, które stanowiły podstawę wykazania spełnienia przez Wykonawcę warunków udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia na podstawie którego podpisano niniejszą Umowę. Zalecenie wykonania części prac podwykonawcom nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części prac. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania przedstawionych przez siebie podwykonawców i jego pracowników w takim samym stopniu, jakby to były działania, uchybienia i zaniedbania Wykonawcy.
  - 2) Wybór lub zmiana podwykonawcy, wymaga pisemnej zgody Zamawiającego pod rygorem odstąpienia od Umowy. Zamawiający zobowiązuje się udzielić odpowiedniej zgody bez zbędnej zwłoki. Zamawiający może odmówić zaakceptowania przedstawionych przez Wykonawcę podmiotów powykonawczych jedynie w przypadku niespełnienia przez nich warunków określonych w ust. 1 niniejszego paragrafu.
  - 3) Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na prace projektowe przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodnością z oryginałem kopię zawartej Umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
  - 4) Powyższe regulacje stosują się odpowiednio do zmian Umowy o podwykonawstwo.

### §11

#### Zmiany Umowy

1. W trakcie realizacji Umowy postanowienia Umowy mogą ulec zmianom, przy czym zmiany postanowień Umowy dotyczyć mogą w szczególności następujących okoliczności:
  - 1) jeżeli w trakcie Umowy pojawi się nowa, nieprzewidziana przez Wykonawcę



## Gmina Cedynia

### Referat Infrastruktury, Ochrony Środowiska i Funduszy

i Zamawiającego konieczność wykonania prac niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania Przedmiotu Umowy, związana między innymi z nieprzewidywalnymi, ale zasadnymi oczekiwaniami miejscowej społeczności, a także zmianami przepisów prawa, wystąpi siła wyższa, Zamawiający zgodnie z obowiązującym prawem wprowadzi zmiany do Umowy. Jeśli będzie taka potrzeba Zamawiający może w ww. sytuacji przedłużyć termin wykonania Umowy o czas niezbędny do zrealizowania Przedmiotu Umowy,

- 2) w przypadku niezawinionych przez Wykonawcę problemów formalno-prawnych związanych m.in. opóźnieniami związanymi z ponadnormatywnym wydaniem opinii, decyzji od instytucji uczestniczących w procesie projektowania, Zamawiający dokona przedłużenia terminu realizacji Umowy pod warunkiem przedłożenia przez Wykonawcę dokumentów i/lub oświadczeń Wykonawcy potwierdzających stan faktyczny zaistniałej sytuacji,
  - 3) zmiana oznaczenia danych dotyczących Zamawiającego i/lub Wykonawcy,
  - 4) konieczność zmiany osób odpowiedzialnych za realizację Umowy, pod warunkiem, że zaproponowana przez Wykonawcę na dane stanowisko osoba, wykaże spełnienie warunków w zakresie nie mniejszym niż Zamawiający określił na etapie postępowania o zamówienie publiczne. W takim przypadku nie ma konieczności zmiany Umowy w drodze aneksu do Umowy,
  - 5) wystąpienia konieczności zmiany podwykonawcy, powierzenia wykonania części zakresu Umowy podwykonawcy lub zmiany zakresu wykonania części Umowy przez podwykonawcę, pod warunkiem, że kolejny podwykonawca wykaże spełnienie warunków i kryteriów oceny ofert wykonawcy w zakresie wymaganym przez Zamawiającego na etapie postępowania o zamówienie publiczne. W takim przypadku nie ma konieczności zmiany Umowy w drodze aneksu do Umowy.
2. Zmiana Umowy w przypadkach określonych w ust. 2 może nastąpić w drodze aneksu do Umowy na umotywowany wniosek Wykonawcy pod rygorem nieważności.

## §12

### Odstąpienie od Umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy lub jej części bez jakichkolwiek roszczeń ze strony Wykonawcy jeżeli Wykonawca narusza podstawowe postanowienia Umowy, a w szczególności:
  - 1) Wykonawca nie podjął realizacji prac objętych niniejszą Umową w zakresie opracowania Dokumentacji Projektowej w terminie 14 dni od daty podpisania Umowy,
  - 2) Wykonawca pomimo uprzednich pisemnych wezwań nie realizuje Umowy zgodnie z jej zapisami,
  - 3) w stosunku do Wykonawcy zostanie wszczęte postępowanie upadłościowe lub naprawcze,
  - 4) Wykonawca powierzył wykonanie przedmiotu Umowy podwykonawcy w całości lub w części z naruszeniem warunków określonych w Umowie,
  - 5) Wykonawca pomimo wezwania nienależycie wykonuje swoje zobowiązania Umowne, w tym w szczególności wynikające z rękojmi.
2. Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy jeżeli Zamawiający w sposób nieuzasadniony opóźnia się w płatnościach należnych Wykonawcy przez okres dłuższy niż 14 dni.



## Gmina Cedynia

### Referat Infrastruktury, Ochrony Środowiska i Funduszy

2. Odstąpienie od Umowy winno nastąpić na piśmie pod rygorem nieważności i winno zawierać uzasadnienie.
4. Każda ze Stron może odstąpić od Umowy w terminie 14 dni od zaistnienia okoliczności będących podstawą odstąpienia.
5. W przypadku odstąpienia od Umowy w części, Wykonawca udziela na zasadach określonych niniejszą Umową rękojmi na tę część (wykonanego zgodnie z Umową) przedmiotu Umowy, który został odebrany przez Zamawiającego aż do dnia odstąpienia.
6. W przypadku odstąpienia od Umowy w części niewykonanej, postanowienia niniejszej Umowy dotyczące praw autorskich oraz praw własności przemysłowej stosuje się odpowiednio, z tym, że przedmiotowo ograniczają się one do tej części wykonanego (zgodnie z Umową) przedmiotu Umowy, który został odebrany przez Zamawiającego do dnia odstąpienia od Umowy.

#### §13

##### Kary umowne

1. Strony postanawiają, że wiążącą formą odszkodowania będą kary umowne.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy – w wysokości 1,0 % wynagrodzenia brutto, określonego w § 4 ust. 1 za każdy dzień zwłoki (termin zakończenia przedmiotu umowy określono w § 2 niniejszej umowy),
  - 2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w opracowaniu w okresie rękojmi – w wysokości 1,0% wynagrodzenia brutto, określonego w § 4 ust. 1 za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
  - 3) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy – w wysokości 30 % wynagrodzenia brutto, określonego w § 4 ust.1.
  - 4) za niewykonanie przedmiotu umowy z winy leżącej po stronie wykonawcy w wysokości 30 % wynagrodzenia brutto, określonego w § 4 ust.1 niniejszej umowy.
  - 5) Jeżeli szkoda poniesiona przez Zleceniodawcę przewyższa wysokość kary umownej, Zleceniodawca może dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych.

#### §14

##### Rozstrzygnięcie sporów

1. Spory wynikłe na tle realizacji Umowy będzie rozstrzygał sąd powszechny, właściwy rzeczowo i miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
1. W sprawach nieregulowanych w Umowie mają zastosowanie przepisy prawa polskiego, a w szczególności ustaw: Pzp, Prawo Budowlane wraz z przepisami wykonawczymi oraz KC, ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych.
2. Jeżeli postanowienia Umowy są lub staną się nieważne lub Umowa zawierać będzie lukę, nie narusza to ważności pozostałych postanowień Umowy.
3. Wszelkie spory związane z wykonaniem umowy Strony zobowiązują się rozstrzygać polubownie (co nie stanowi zapisu na Sąd Polubowny), a w przypadku braku porozumienia spory będzie rozstrzygał sąd miejscowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.

#### §15

##### Postanowienia końcowe



## Gmina Cedynia

### Referat Infrastruktury, Ochrony Środowiska i Funduszy

---

1. Umowę niniejszą sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, 2 egzemplarzy dla Wykonawcy i 2 egzemplarzy dla Zamawiającego.
1. Wszelkie zmiany do Umowy mogą być dokonywane jedynie za zgodą obu Stron, wyrażoną na piśmie w formie aneksu do Umowy pod rygorem nieważności.
2. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego informowania Zamawiającego o każdej zmianie adresu siedziby i o każdej innej zmianie w działalności mogącej mieć wpływ na realizację Umowy. W przypadku niedopełnienia tego obowiązku, Wykonawcę będą obciążać ewentualne koszty mogące powstać wskutek zaniechania. Pisma doręczane na ostatni ze znanych adresów Stron uznaje się za skuteczne doręczenie.
3. Osobą przewidzianą do współpracy z ramienia Zamawiającego jest Marta Waszak tel./e mail [przetargi@cedynia.pl](mailto:przetargi@cedynia.pl), adres do doręczeń ul. Plac Wolności 1, 74-520 Cedynia.
4. Osobą przewidzianą do współpracy z ramienia Wykonawcy jest ..... tel./e-mail....., adres do doręczeń .....
5. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z wszelkimi warunkami realizacji przedmiotu Umowy i nie zgłasza żadnych zastrzeżeń bądź nie wskazuje żadnych przeszkód w wykonaniu Przedmiotu Umowy przez Wykonawcę w umówionym terminie i wynagrodzeniu.