



Fundusze Europejskie  
dla Dolnego Śląska



Rzeczpospolita  
Polska

Dofinansowane przez  
Unię Europejską



**DOLNY  
ŚLĄSK**

Załącznik nr 4

## UMOWA NR ..... /2024

zawarta w dniu .....2024r. w Kostomłotach

pomiędzy:

**Gminą Kostomłoty**, adres: ul. Ślężna 2, 55-311 Kostomłoty, zwaną w dalszej części umowy  
„Zamawiającym”,

reprezentowanym przez:

**Edward Kulig – Wójt Gminy Kostomłoty**

przy kontrasygnacie:

**Rafał Hossa – Skarbnik Gminy Kostomłoty**

a

zwanym dalej **Wykonawcą**,

Umowa zostaje zawarta bez zastosowania ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych ( Dz. U. z 2023 roku, poz. 1605 ) z uwagi na wartość udzielanego zamówienia, które nie przekracza 130 000 złotych ( art. 2 ust. 1 pkt 1 cytowanej wyżej ustawy ).

### § 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania: opracowanie Programu Funkcjonalno-Użytkowego (dalej: „PFU”) oraz wykonanie audytu energetycznego dla budynku Gminnego Ośrodka Kultury w Kostomłotach i budynku świetlic wiejskiej w Piotrowicach w ramach zadania „ Kompleksowa modernizacja energetyczna budynków użyteczności publicznej Gminy Kostomłoty”.
2. Szczegółowy zakres rzeczowy przedmiotu umowy określa zapytanie ofertowe z dnia ....., stanowiące integralną część umowy.
3. PFU zawierać będzie informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania i wykonania robót budowlanych określonych w zapytaniu ofertowym oraz zgodnie z § 19 pkt 4 Rozporządzenia 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 (dalej: „Rozporządzenie”).

4. Przedmiot umowy będzie wykonany z należytą starannością, zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej oraz obowiązującymi normami i przepisami.
5. Program Funkcjonalno-Użytkowy oraz Audyt energetyczny będą podstawą do opisu przedmiotu zamówienia, w celu dalszej realizacji inwestycji.

## **§2.**

### **OBOWIĄZKI WYKONAWCY I ZAMAWIAJĄCEGO**

1. Wszystkie opracowania Wykonawca zobowiązany jest wykonać zgodnie z przepisami prawa, w tym aktualnie obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi i obowiązującymi normami, a także zasadami wiedzy technicznej oraz przy zastosowaniu nowoczesnych rozwiązań racjonalizujących koszty.
2. Wykonawca pozyska własnym staraniem i na własny koszt wszystkie materiały wyjściowe i pomocnicze niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia.
3. Prace zostaną wykonane przy użyciu sprzętu i z materiałów własnych Wykonawcy, a Wykonawca oświadcza, że posiada wymagane uprawnienia do wykonywania przedmiotu umowy wymienionego w § 1 ust. 1.
4. Opracowanie zostanie wykonane w wersji „papierowej”- 2 egzemplarze, a także w wersji elektronicznej (forma cyfrowa) w wersji nieedytowalnej PDF i edytowalnej.
5. Opracowanie dokumentacji w sposób zapewniający Zamawiającemu opisanie przedmiotu zamówienia na zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych zgodnie z wymogami określonymi w art. 99-102 oraz art. 103 ust. 3-4 ustawy Prawo zamówień publicznych oraz w zakresie niezbędnym do ogłoszenia przetargu na zaprojektowanie i wykonanie zadania.
6. Wykonawca w ramach wynagrodzenia, obowiązany jest udzielać odpowiedzi na pytania Wykonawców składane podczas przeprowadzania postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na realizację inwestycji będącej przedmiotem umowy w terminie 2 dni roboczych, od dnia przekazania treści pytań przez Zamawiającego, pod rygorem naliczenia kar umownych zgodnie z § 6 ust. 1 pkt 3.
7. Przedstawiciel Zamawiającego wymieniony w umowie ma prawo zapoznać się z przebiegiem i postępem prac na każdym etapie realizacji zadania.
8. Wykonawca jest zobowiązany do konsultowania rozwiązań projektowych z Zamawiającym. Zamawiający zaś zobowiązuje się do ścisłej współpracy przy wykonywaniu niniejszej umowy.
9. Wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia do weryfikacji Zamawiającego, w terminie do 20 dni od dnia podpisania umowy, wstępnej wersji przedmiotu umowy, pod rygorem zastosowania kary umownej, o której mowa w § 6 ust. 1 pkt 4. Zamawiający zaakceptuje wstępną wersję PFU bądź wnieśli do niego uwagi w terminie nie przekraczającym 10 dni od jego doręczenia. W razie przekroczenia 10-dniowego terminu na weryfikację, termin wykonania przedmiotu umowy zostanie przedłużony odpowiednio o okres przekroczenia.
10. Wykonawca dołączy do dokumentacji oświadczenia, że:
  - a. opracowanie zostało wykonane zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami i jest kompletne z punktu widzenia celu, któremu ma służyć,
  - b. PFU został wykonany zgodnie z Rozporządzeniem,
  - c. opracowanie wykonane w wersji papierowej jest zgodne z załączoną wersją elektroniczną.
11. Oświadczenia określone w ust. 10 następują w trybie art. 564 kodeksu cywilnego.
12. Wykonawca zorganizuje proces wykonania przedmiotu umowy w taki sposób, aby ustalony termin jej realizacji został dotrzymany.
13. Wykonawca niezwłocznie poinformuje na piśmie Zamawiającego o przewidywanym opóźnieniu w realizacji przedmiotu umowy i jego przyczynach oraz o wszystkich czynnościach mogących mieć wpływ na terminową realizację przedmiotu umowy, a także na wniosek

Zamawiającego winien informować o postępie prac.

14. Przedmiot umowy będzie podlegał ocenie i akceptacji przez Zamawiającego. Wykonawca zobowiązany jest, na prośbę Zamawiającego, uczestniczyć w spotkaniach z Zamawiającym.
15. Wykonawca zobowiązany jest do poprawy opracowania wchodzącego w zakres przedmiotu umowy bez dodatkowego wynagrodzenia, w przypadku zgłoszenia zastrzeżeń do wykonywanego opracowania oraz w przypadku konieczności uzupełnienia.
16. W przypadku złej jakości prac (niezgodnej z aktualnie obowiązującymi normami i przepisami), stwierdzonych dwukrotnym dowodem pisemnym (powiadomienie na piśmie), Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie natychmiastowym z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, a Wykonawca będzie obciążony wszelkimi kosztami z tego tytułu.

### **§3.**

#### **TERMIN WYKONANIA**

1. Wykonawca zobowiązuje się do: wykonania przedmiotu umowy w terminie: do 60 dni od dnia podpisania
2. Za datę wykonania przedmiotu umowy uważa się datę podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego przedmiotu umowy.

### **§4.**

#### **ODBIÓR PRZEDMIOTU UMOWY**

1. Miejscem odbioru wykonanego przedmiotu umowy będzie siedziba Zamawiającego, ul. Ślężna 2, 55-311 Kostomłoty.
2. Wykonawca przekaze Zamawiającemu 1 egz. Przedmiotu umowy najpóźniej na 7 dni (słownie: siedem) przed terminem wykonania przedmiotu umowy, w celu sprawdzenia.
3. Zamawiający przyjmie za potwierdzeniem przedmiot umowy do sprawdzenia oraz w terminie 7 dni dokona jego sprawdzenia. Jeżeli termin, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym okaże się niewystarczający do oceny Zamawiającego, Zamawiający powiadomi o tym fakcie Wykonawcę, ze wskazaniem nowego terminu. Przyjęcie przedmiotu umowy do sprawdzenia nie jest równoznaczne z jego odbiorem i nie upoważnia Wykonawcy do wystawienia faktury.
4. Jeżeli przekazane opracowanie określone w ust. 2 będzie niekompletne, niezgodne z założeniami określonymi w niniejszej umowie lub nie uzyska pozytywnej oceny Zamawiającego to Zamawiający w terminie 7 dni:
  - 1) wskaże Wykonawcy swoje zastrzeżenia i wezwie Wykonawcę, aby w terminie do 7 dni usunął zgłoszone przez Zamawiającego nieprawidłowości co nastąpi na adres e-mail: \_\_\_\_\_
  - 2) zwróci Wykonawcy wadliwe opracowanie.
5. W przypadku braku zastrzeżeń oraz otrzymania pozytywnej oceny Zamawiającego, Wykonawca przekaze niezwłocznie pozostałą ilość egzemplarzy, a Zamawiający potwierdzi odbiór opracowania na protokole zdawczo-odbiorczym, co upoważnia Wykonawcę do wystawienia faktury.
6. W razie, gdy Zamawiający w terminie określonym w ust. 3 nie zgłosił zastrzeżeń i nie podpisał protokołu odbioru oraz nie poinformował o nowym terminie sprawdzenia opracowań i przedstawieniu ich Zamawiającemu, Wykonawca jest uprawniony do sporządzenia jednostronnego protokołu, stwierdzającego wykonanie przedmiotu umowy, po przedłożeniu pozostałych egzemplarzy przedmiotu umowy.
7. Zwrot wadliwych opracowań określonych w ust. 4 nastąpi w formie przesyłki kurierskiej na koszt odbiorcy, na adres Wykonawcy, chyba, że Wykonawca odbierze ją osobiście. W razie

odmowy przyjęcia lub nie podjęcia w terminie awizowanej przesyłki, koszty związane z nadaniem i zwrotem poniesie Wykonawca. Zamawiający obciąży kosztami przesyłki, wystawiając notę obciążeniową z terminem płatności do 3 dni od dnia jej doręczenia.

8. Podpisanie protokołu nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności za wady z tytułu rękojmi, które ujawnią się po odbiorze.
9. Zmiana terminu sprawdzenia opracowań, o którym mowa w ust. 3, może stanowić podstawę do zmiany terminu wykonania przedmiotu umowy.

## **§5.**

### **WYNAGRODZENIE**

1. Strony ustalają, że wynagrodzenie dla Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z ofertą Wykonawcy będzie wynosić \_\_\_\_\_ zł netto (słownie: \_\_\_\_\_), co stanowi \_\_\_\_\_ zł brutto (słownie: \_\_\_\_\_).
2. Rozliczenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy odbędzie się na podstawie faktury. Podstawą wystawienia faktury będzie protokół odbioru podpisany przez obie strony niniejszej umowy. Termin zapłaty faktury wynosi 14 dni licząc od dnia jej dostarczenia Zamawiającemu.
3. Faktura będzie płatna przelewem na konto Wykonawcy w banku \_\_\_\_\_ nr rachunku: \_\_\_\_\_. Faktura będzie wystawiona na Zamawiającego: Gmina Kostomłoty, ul. Ślężna 2, 55-311 Kostomłoty, NIP: 913-15-01-598.

## **§6.**

### **KARY UMOWNE I ODSZKODOWANIA**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 1) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę wskutek okoliczności, za które odpowiada Wykonawca- w wysokości 15 % wynagrodzenia brutto,
  - 2) za nieterminowe wykonanie przedmiotu umowy w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki,
  - 3) za niewykonanie obowiązku udzielania w terminie odpowiedzi na pytania Wykonawców składane podczas przeprowadzania postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na realizację inwestycji w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto, za każdy dzień zwłoki,
  - 4) za nieprzedłożenie w terminie wstępnej wersji przedmiotu umowy, o której mowa w § 2 ust. 9, w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki.
2. Strony ustalają, że zapłata należności tytułem kar umownych płatna będzie na podstawie noty obciążeniowej wystawionej przez Zamawiającego z terminem płatności do 3 dni od daty jej doręczenia Wykonawcy. W razie bezskutecznego upływu terminu naliczone zostaną odsetki ustawowe za opóźnienie.
3. Zamawiający może potrącić wymagalne kary umowne z odsetkami z wynagrodzenia Wykonawcy na podstawie wystawionej noty obciążeniowej określającej wysokość kary, składając stosowne oświadczenie.
4. Suma kar umownych nie może przekroczyć 20 % wynagrodzenia brutto.
5. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego pisemnego informowania Zamawiającego o przewidywanym opóźnieniu w realizacji przedmiotu umowy.

## **§7.**

### **ZMIANY POSTANOWIEŃ UMOWY**

Zmiana postanowień niniejszej umowy może nastąpić za zgodą obu stron, ustaloną w formie pisemnego aneksu pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem § 8 ust. 3 i ust. 4.

## **§8.**

### **PRZEDSTAWICIELE ZAMAWIAJACEGO I WYKONAWCY**

1. Do odbioru opracowania i kontaktów w imieniu Zamawiającego w zakresie wykonywania obowiązków umownych upoważnia się: Janusza Bartoszewskiego, e-mail: [budownictwo@kostomloty.pl](mailto:budownictwo@kostomloty.pl).
2. Strony ustalają adres do korespondencji, w tym doręczanie oświadczeń woli stron:
  - 1) Zamawiający - Urząd Gminy Kostomłoty, ul. Ślężna 2, 55-311Kostomłoty, e-mail: [gmina@kostomloty.pl](mailto:gmina@kostomloty.pl).
  - 2) Wykonawca: \_\_\_\_\_, e-mail: \_\_\_\_\_,
3. Zmiana osoby wskazanej w ust. 1 nie wymaga zmiany umowy, lecz zgłoszenie drugiej stronie w formie pisemnej.
4. Każda zmiana adresu, określonego w ust. 2 wymaga pisemnego poinformowania drugiej strony. Nie wymaga to zmiany umowy.
5. W razie niepoinformowania o zmianie adresu, doręczenie korespondencji pod dotychczasowy adres ma skutek doręczenia.
6. Strony uzgadniają sposób kontaktu formalnego drogą pocztową na adresy podane w ust. 2 oraz sposób kontaktu bieżącego w ramach koordynacji procesu realizacji umowy drogą e-mailową na adresy podane w ust. 2.

## **§9.**

### **RĘKOJMIA**

Uprawnienia Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady w opracowaniu stanowiącym przedmiot niniejszej umowy wygasają w stosunku do Wykonawcy wraz z wygaśnięciem odpowiedzialności wykonawcy robót z tytułu rękojmi za wady robót wykonanych zgodnie z wytycznymi podanymi w opracowaniu.

## **§10.**

### **PRAWA AUTORSKIE**

1. Wykonawca łącznie z przekazanymi opracowaniami, przenosi na rzecz Zamawiającego majątkowe prawa autorskie do całego zakresu dokumentacji w rozumieniu ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych.
2. Wykonawca przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do całej dokumentacji będącej przedmiotem umowy oraz do wszelkich egzemplarzy w/w dokumentacji sporządzonych w wykonaniu umowy na następujących polach eksploatacji:
  - 1) wykorzystania dokumentacji będącej przedmiotem umowy do realizacji inwestycji w całości lub części,
  - 2) utrwalania i zwielokrotnienia każdą możliwą techniką, w tym techniką drukarską,

- reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową na wszystkich nośnikach danych,
- 3) dokonywanie w sporządzonej dokumentacji zmian wynikających z uzasadnionych potrzeb Zamawiającego z chwilą podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego, bez ograniczenia;
  - 4) wykorzystania dokumentacji w części lub w całości do nowych opracowań technicznych.
3. Nabycie przez Zamawiającego praw o których mowa w ust. 1 i 2 następuje z chwilą faktycznego wydania poszczególnych opracowań składających się na etap lub cały przedmiot umowy, bez ograniczeń co do terytorium, do czasu, liczby egzemplarzy.
  4. Wykonawca zapewnia, że cała dokumentacja stanowiąca przedmiot zamówienia będzie wynikiem jego twórczości i nie będzie naruszała praw majątkowych ani osobistych osób trzecich, a dokumentacje przekazane Zamawiającemu są w stanie wolnym od obciążeń prawami tych osób.
  5. Wykonawca wyraża zgodę na aktualizację i dokonanie zmian, przeróbek, adaptacji dokumentacji bez konieczności uzyskiwania dodatkowej zgody twórcy oraz wykorzystywanie w przyszłości projektu przerobionego.
  6. Wynagrodzenie za przeniesienie w/w majątkowych praw autorskich zawiera się w wynagrodzeniu, o którym mowa w § 5 niniejszej umowy.

## **§11.**

### **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Ewentualne spory powstałe na tle wykonywania umowy rozstrzygać będzie sąd miejscowo właściwy ze względu na siedzibę Zamawiającego.
3. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej w formie aneksu, pod rygorem nieważności.
4. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym dwa egz. dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

Zamawiający

Wykonawca