



## Opracowanie koncepcji zagospodarowania terenów przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe

### UMOWA NR IZP.272.....

zawarta w dniu .....w Łagowie pomiędzy :

Gminą Łagów z adresem i siedzibą Urząd Gminy Łagów ul. Rynek 62, 26-025 Łagów

zwaną w dalszej części „Zamawiającym” reprezentowaną przez:

Paweł Marwickiego – Wójta Gminy Łagów

Przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy

a

..... zwaną dalej w tekście umowy "Wykonawcą" reprezentowaną przez:

*Niniejsza umowa zawarta jest w oparciu o art. 4 ust. 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2015r. nr 2164 z późn. zm.). o następującej treści:*

#### § 1

1. Zamawiający zleca, a Projektant przyjmuje do opracowania koncepcję programowo- przestrzenną zagospodarowania terenu pod budownictwo mieszkaniowe- domki jednorodzinne - działki nr 727 obręb Łagów, gm. Łagów.
2. Powierzchnia terenu objęta opracowaniem przeznaczona pod budownictwo mieszkaniowe wynosi 3 ha.
3. Propozycja podziału działki została przedstawiona na załączniku nr 1 do umowy.
4. Zgodnie z wypisem z rejestrów ewidencji gruntów, jednostka ewidencyjna 727-5 stanowi własność Gminy Łagów.
5. Istniejące uzbrojenie terenu:
  - sieć wodociągowa Ø 225 PHD - przebiega przez przedmiotową działkę,
  - kanalizacja sanitarna zlokalizowana na działce nr 29,
  - kanalizacja deszczowa- brak,
  - sieć elektroenergetyczna- na projektowany obszarze przebiega sieć niskiego napięcia
  - sieć ciepła – brak
6. Celem opracowania jest znalezienie optymalnego rozwiązania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej w ograniczonych warunkach terenowych. Zadaniem podstawowym jest określenie optymalnej liczby działek przeznaczonych pod zabudowę oraz przeanalizowanie zacienienia.
7. Koncepcja winna uwzględniać dojazd do posesji od strony drogi krajowej oraz doprowadzenie niezbędnych mediów.
8. Koncepcja musi zawierać rozwiązania:
  - a. funkcjonalno- przestrzenne,
  - b. komunikacyjne,



## Opracowanie koncepcji zagospodarowania terenów przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe

- 
- c. w zakresie przebiegu sieci i instalacji,
  - d. zagospodarowanie terenu, ciągi komunikacyjne, ogrodzenie, zieleń oraz inne elementy zagospodarowania terenu.
9. Projektowane obiekty muszą spełniać: warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać obiekty budowlane wg. aktualnie obowiązujących przepisów Prawa budowlanego i stosownych rozporządzeń,
10. Zakres przedmiotowy opracowania koncepcji przebudowy obejmuje w szczególności:
- a) wykonanie kopii aktualnej mapy zasadniczej w skali nie mniejszej niż 1 : 500,
  - b) sporządzenie bilansu: elektroenergetycznego, cieplnego, wodno-kanalizacyjnego;
  - c) sporządzenie wytycznych projektowych w następujących branżach budowlanych: przygotowania terenu budowy, architektonicznej, konstrukcyjnej, instalacji sanitarnych, instalacji elektrycznych, wykończenia, zagospodarowania terenu i inne jeżeli projektant uzna za konieczne;
  - d) sporządzenie zbiorczego zestawienia kosztów inwestycji,
  - e) określenie planowanych kosztów robót budowlanych,
  - f) określenie planowanych kosztów prac projektowych,
  - g) wykonanie programu funkcjonalno – użytkowego.
8. Opracowanie koncepcji należy wykonać:
- 1) w wersji pisemnej – 2 egzemplarze,
  - 2) w wersji cyfrowej na nośniku CD (w formacie \*pdf, z rozbiciem na pliki tekstowe i graficzne) – 2 egzemplarze.

### § 2

1. Do podstawowych obowiązków Projektanta należy:
- 1.1. Opracowanie projektu w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami, a w szczególności: normami, warunkami technicznymi i techniczno-pożarowymi, przepisami prawa budowlanego oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z dnia 16 września 2004 roku, nr 202, poz.2072 ze zm.).
  - 1.2. Opracowanie projektu w sposób zgodny z przepisami w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
  - 1.3. Opracowanie projektu w sposób zgodny ze szczegółowymi wytycznymi do projektowania ustalonymi z Zamawiającym.
  - 1.4. Opracowanie projekt w sposób kompletny z punktu widzenia celu, któremu ma służyć,
  - 1.5. Wykonanie projektu z należytą starannością jakiej należy oczekiwać od Wykonawcy – profesjonalisty w zakresie prowadzonej działalności
  - 1.6. Uzyskanie wymaganych opinii, uzgodnień i sprawdzeń rozwiązań projektowych w zakresie



## Opracowanie koncepcji zagospodarowania terenów przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe

wynikającym z przepisów.

### § 3

1. Projektant zobowiązuje się wykonać i dostarczyć Zamawiającemu przedmiot umowy określony w § 1 w terminie - 4 miesiące od dnia podpisania umowy tj. do dnia .....

### § 4

1. Miejszem odbioru wykonanych prac projektowych będzie siedziba Zamawiającego.
2. Dokumentem potwierdzającym przyjęcie przez Zamawiającego wykonania przedmiotu umowy będzie protokół zdawczo-odbiorczy, podpisany przez upoważnionych przedstawicieli stron. Protokół zawierać będzie oświadczenie Wykonawcy o kompletności opracowania z punktu widzenia celu, jakiemu ma służyć oraz iż została wykonana zgodnie z wymaganiami ustawy, przepisami i obowiązującymi Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej.
3. Protokół, o którym mowa w ust. 2 stanowi podstawę do wystawienia faktury VAT, obejmującej wynagrodzenie umowne za przekazany Zamawiającemu przedmiot umowy.

### § 5

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w .....zł (słownie..... zł) tj. .... złotych, w tym:
2. Wykonawca oświadcza, że w wynagrodzeniu określonym w pkt. 1 są uwzględnione wszelkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia.
3. Wynagrodzenie za wykonany przedmiot umowy płatne na podstawie złożonej faktury przelewem, na konto Projektanta podane w fakturze - w terminie 30 dni licząc od dnia otrzymania faktury.
4. W razie nieterminowej zapłaty faktury, Projektant naliczy, a Zamawiający zapłaci ustawowe odsetki, liczone za każdy dzień opóźnienia.

### § 6

1. Wykonawca oświadcza, że posiada uprawnienia i dysponuje pracownikami posiadającymi uprawnienia do wykonania przedmiotu umowy określone przepisami prawa, a w szczególności ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane.
2. Projektant jest odpowiedzialny względem Zamawiającego, jeżeli opracowanie ma wady zmniejszające jej wartość lub użyteczność ze względu na cel oznaczony w umowie albo wynikający z okoliczności lub przeznaczenia, a w szczególności odpowiada za rozwiązania projektu niezgodne z parametrami ustalonymi w wytycznych do projektowania, w normach i przepisach techniczno - budowlanych.
3. W przypadku niejasności przyjętych rozwiązań, braku odpowiednich rysunków Wykonawca wykona szkice, rysunki szczegółowe, konstrukcyjne nieodpłatnie w terminie 3 dni od dnia wezwania.
4. Wykonawca udziela rękojmi za wady fizyczne i prawne przedmiotu umowy zgodnie z przepisami kodeksu cywilnego oraz zgodnie ze złożoną ofertą – na okres 36 miesięcy od dnia odbioru przedmiotu umowy.



## Opracowanie koncepcji zagospodarowania terenów przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe

5. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na przedmiot zamówienia, obejmującej rzetelność i kompletność przedmiotu zamówienia oraz prawidłowość przyjętych rozwiązań projektowych na podstawie, których będą wykonywane roboty budowlane- na okres 3 lat.
6. Okres rękojmi i gwarancji rozpoczyna się z chwilą przekazania Zamawiającemu przedmiotu umowy i upływa z chwilą zakończenia okresu rękojmi i gwarancji na roboty budowlane wykonane na podstawie dokumentacji będącej przedmiotem umowy.
7. W przypadku ujawnienia wad przedmiotu umowy w okresie rękojmi i gwarancji Wykonawca jest zobowiązany do bezpłatnego usunięcia zaistniałych wad w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
8. W przypadku nie usunięcia wad w wyznaczonym terminie Zamawiający będzie mógł usunąć wady we własnym zakresie lub przy pomocy osoby trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy.

### § 7

1. Wykonawca oświadcza, że z chwilą przekazania Zamawiającemu dokumentacji projektowej stanowiącej przedmiot umowy, przechodzą na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do dokumentacji bez obowiązku zapłaty dodatkowego wynagrodzenia z tytułu przejścia na Zamawiającego tych praw majątkowych.
2. Wykonawca przenosi na Zamawiającego w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w §3 majątkowe prawa autorskie do opracowań będących przedmiotem niniejszej umowy i do przekazania Zamawiającemu egzemplarzy w/w opracowań na wszelkich polach eksploatacji wymienionych w art. 50 ustawy z dnia 4 lutego 1994r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (t.j. Dz. U z 2016poz. 666 ze zm.), a także:
  - wykorzystanie opracowań do realizacji projektu,
  - zwielokrotnianie każdą możliwą techniką, w tym techniką drukarską, kserograficzną, zapisu magnetycznego, techniką cyfrową,
  - wprowadzenie do pamięci komputera, przesyłanie przy pomocy sieci multimedialnej, komputerowej i teleinformatycznej, w tym Internetu,
  - publiczne udostępnianie w formie ogólnodostępnych wystaw i ekspozycji,
  - wykorzystanie opracowań do publikacji w celach promocji inwestycji,
  - wykorzystanie opracowań w celu uzyskania wszelkich dostępnych form pomocy finansowej do realizacji inwestycji,
  - przy prowadzeniu wszelkich postępowań o udzielenie zamówienia publicznego związanych z realizacją inwestycji przez Zamawiającego na terenie, dla którego została opracowana dokumentacja na podstawie niniejszej umowy.
3. Przeniesienie powyższych praw następuje z dniem podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego, o którym mowa w § 2, przez obie strony umowy.



## Opracowanie koncepcji zagospodarowania terenów przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe

4. W przypadku wykonywania przedmiotu umowy przez Wykonawcę z udziałem innych osób, którym przysługują majątkowe prawa autorskie do opracowań lub ich części, Wykonawca zobowiązuje się:
  - a. nabyć od autorów opracowań majątkowe prawo autorskie celem ich dalszego przeniesienia na rzecz Zamawiającego w trybie okresowym w ust. 2 i ust. 3,
  - b. uzyskać zgodę autorów opracowań będących przedmiotem niniejszej umowy do korzystania z nich przez Zamawiającego z opracowań na polach eksploatacji określonych w ust. 2,
  - c. dostarczyć Zamawiającemu wraz opracowaniami będącymi przedmiotem niniejszej umowy oświadczeń twórców (współtwórców) opracowań, że Wykonawca dysponuje prawami autorskimi do tych opracowań oraz, że wyrażają oni zgodę, o której mowa w pkt. b.
5. W przypadku wytoczenia powództwa przeciwko Zamawiającemu w związku z naruszeniem praw osób trzecich Wykonawca zobowiązuje się wziąć udział w takim postępowaniu po stronie Zamawiającego.
6. Zamawiający zobowiązuje się do honorowania wszelkich praw wynikających z ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych w okresie od otrzymania dokumentacji protokołem zdawczo - odbiorczym do wypłaty wynagrodzenia Wykonawcy.
7. Zamawiający ma prawo do dokonywania zmian w projekcie i uzupełniania projektu w uzgodnieniu z Wykonawcą.

### § 8

1. Projektant zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
  - a) za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron wskutek okoliczności, za które odpowiada Projektant - w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto,
  - b) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy - w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki, licząc od umownego terminu jego dostarczenia,
  - c) za zwłokę w usunięciu wad dokumentacji projektowej - w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad.
2. Jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody, Strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego.
3. Wykonawca wyraża zgodę na to by w razie zaistnienia podstaw do domagania się zapłaty kary umownej, zamawiający potrącił kwotę stanowiącą wysokość kar umownych z dowolnej należności Wykonawcy.

### § 9

1. Strony postanawiają, że przysługuje im prawo odstąpienia od umowy w wypadkach określonych w przepisach kodeksu cywilnego.
2. Zamawiający może odstąpić od umowy w ciągu 14 dni od powzięcia wiadomości o zaistnieniu następujących okoliczności:
  - a) zwłoki w opracowaniu dokumentacji lub usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze, która utrudnia wykonanie zadania realizowanego w oparciu o projekt w terminie założonym przez Zamawiającego,



## Opracowanie koncepcji zagospodarowania terenów przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe

- b) rażącego naruszenia przez Wykonawcę postanowień niniejszej umowy, w szczególności wykonania dokumentacji projektowej niezgodnie z umową
3. Ponadto Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 14 dni od powzięcia wiadomości o wystąpieniu okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
  4. Odstąpienie, o którym mowa w ust. 1 powinno nastąpić w formie pisemnej i powinno zawierać wyczerpujące uzasadnienie pod rygorem nieważności takiego oświadczenia.
  5. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale zamawiającego sporządzi protokół postępu realizacji umowy w toku na dzień odstąpienia oraz przyjmuje następujące obowiązki szczegółowe: wezwie Zamawiającego do dokonania odbioru projektu w stanie na dzień odstąpienia, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada.
  6. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, Zamawiający przyjmuje następujące obowiązki: dokonanie odbioru projektu w stanie na dzień odstąpienia oraz zapłaty wynagrodzenia pomniejszonego w odpowiednim stosunku do projektu kompletnego.
  7. W przypadku, gdy Wykonawca opóźnia się z wykonaniem umowy tak dalece, że nie jest prawdopodobne, żeby zdołał wykonać ją w terminie, o którym mowa w § 3 umowy, Zamawiający uprawniony jest bez wyznaczania terminu dodatkowego, do odstąpienia od umowy w całości lub w części także przed upływem terminu, o którym mowa w § 3 umowy, zachowując uprawnienie do naliczania kar umownych i odszkodowania przewyższającego te kary.

### § 10

Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego powierzyć wykonanie przedmiotu umowy osobom trzecim ani dokonać cesji wierzytelności przysługujących mu względem Zamawiającego z tytułu niniejszej umowy.

### § 11

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie: kodeks cywilny, przepisy o prawie autorskim.

### § 12

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej i muszą być akceptowane przez obydwie Strony umowy.
2. Zmiana postanowień umowy może być dokonana przez obie strony w formie pisemnej w drodze aneksu do przedmiotowej umowy w okolicznościach określonych w pkt. 3 i 4, pod rygorem nieważności.
3. Zamawiający dopuszcza - jeżeli uzna za uzasadnione - zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty na podstawie, której dokonano wyboru wykonawcy w szczególnie uzasadnionych przypadkach, a konieczność takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub zmiany te są korzystne dla Zamawiającego.
4. **Zmiana umowy** może nastąpić na uzasadniony wniosek Wykonawcy z przyczyn od niego niezależnych, których nie mógł przewidzieć na etapie składania ofert, w następujących przypadkach:



## Opracowanie koncepcji zagospodarowania terenów przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe

- 
- a) działanie siły wyższej,
  - b) zmiany obowiązującego prawa powodujące, że realizacja przedmiotu umowy w niezmienionej postaci stanie się niecelowa lub uniemożliwia,
  - c) nastąpi zmiana powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu zamówienia,
  - d) zaistnienie okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności spowodowanych sytuacją finansową, zdolnościami płatniczymi, warunkami organizacyjnymi lub okolicznościami, które nie były możliwe do przewidzenia w chwili zawarcia umowy,
  - e) gdy zaistnieje inna, niemożliwa do przewidzenia w momencie zawarcia umowy okoliczność prawna, ekonomiczna lub techniczna, za którą żadna ze stron nie ponosi odpowiedzialności, skutkująca brakiem możliwości należytego wykonania umowy, zgodnie ze Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia - Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany umowy, w szczególności terminu realizacji zamówienia,
  - f) niezależne od Wykonawcy przedłużanie się postępowań w uzyskaniu od instytucji i urzędów niezbędnych: orzeczeń, decyzji, pozwoleń, uzgodnień, które mają wpływ na termin realizacji przedmiotu umowy,
  - g) z uwagi na zmiany dotyczące osób kluczowych dla realizacji umowy np. osób reprezentujących Strony (w szczególności choroba, wypadki losowe, nieprzewidziane zmiany organizacyjne);
  - h) zmian teleadresowych Stron umowy określonych w umowie,
  - i) zmiana nr rachunku bankowego Wykonawcy,
  - j) oznaczenia danych dotyczących Zamawiającego i/lub Wykonawcy.
5. Wszystkie powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.

### § 13

Spory mogące wyniknąć w związku z realizacją niniejszej umowy Strony zobowiązują się przede wszystkim załatwić polubownie, a nie dające się usunąć wątpliwości poddają pod rozstrzygnięcie właściwego dla Zamawiającego sądu powszechnego.

### § 14

Niniejsza umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym dwa dla Zamawiającego i jeden dla Projektanta.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**PROJEKTANT:**

ADWOKAT  
Tomasz Żelechowski

