



Załącznik nr 6 do zapytania ofertowego

Projektowane postanowienia umowy
na Opracowanie Programu Funkcjonalno – Użytkowego dla inwestycji pn.
Rozbudowa Zespołu Inkubatorów Technologicznych KPT - Budowa Inkubatora California Inc.

Zawarta w dniu __. __. 2025 r. w Kielcach pomiędzy:

Gminą Kielce z siedzibą w Kielcach, przy ulicy Rynek 1, 25-303 Kielce

NIP: 657-261-73-25

REGON: 291009343

reprezentowaną przez:

.....

zwaną dalej **Zamawiającym**

a

.....,

NIP, REGON,

reprezentowanym przez:

.....

zwanym dalej **Wykonawcą,**

zaś wspólnie zwanymi w dalszej części „Stronami”

W wyniku wyboru oferty w toku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego o wartości szacunkowej nieprzekraczającej kwoty 130.000,00 złotych na zadanie „**Opracowanie programu funkcjonalno-użytkowego dla inwestycji pn.: Rozbudowa Zespołu Inkubatorów Technologicznych KPT - Budowa Inkubatora California Inc.**” prowadzonego przez Kielecki Park Technologiczny w trybie zapytania ofertowego na podstawie obowiązującego u Zamawiającego „Regulaminu udzielania zamówień publicznych, których wartość nie przekracza kwoty 130 000,00 złotych”, z wyłączeniem przepisów ustawowych w związku z art. 2 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo





zamówień publicznych (t. j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1320) oraz w związku z art. 44 ust. 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1530 z późn. zm.) została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie opracowania programu funkcjonalno-użytkowego (dalej „PFU”) wraz z oszacowaniem planowanych kosztów prac projektowych, planowanych kosztów robót budowlanych oraz wstępną koncepcję funkcjonalno-architektoniczną w formie graficznej – w tym w szczególności: projekt zagospodarowania terenu nieruchomości oraz wizualizacje dla inwestycji pn. „Rozbudowa Zespołu Inkubatorów Technologicznych KPT - Budowa Inkubatora California Inc.”.
2. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do realizacji zamówienie będące przedmiotem umowy, o którym mowa w ust. 1 i zobowiązuje się wykonać je zgodnie z:
 - 1) rozporządzeniem 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 (t. j. Dz.U. z 2021 r., poz. 2458);
 - 2) ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 725 z późn. zm.);
 - 3) rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1225);
 - 4) ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 54 z późn. zm.);
 - 5) rozporządzeniem 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 (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 2454);
 - 6) rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (t. j. Dz.U. z 2022 r., poz. 1518);
 - 7) pozostałymi obowiązującymi przepisami prawa, w tym warunkami BHP, p. poż, PIP, obowiązującymi standardami, obowiązującymi Polskimi Normami, zasadami współczesnej wiedzy technicznej oraz udogodnieniami dla osób niepełnosprawnych, sztuką budowlaną i normami na dzień przekazania dokumentacji.
3. Opracowana na podstawie niniejszej umowy dokumentacja zawierać będzie:





- 1) program Funkcjonalno - Użytkowy (PFU) zgodnie z wytycznymi zawartymi w rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (t. j. Dz.U. z 2021 r., poz. 2454) – 4 egz. w wersji papierowej oraz 1 egz. w wersji elektronicznej;
 - 2) zbiorcze zestawienie kosztów planowanej inwestycji – 4 egz. w wersji papierowej oraz 1 egz. w wersji elektronicznej.
 - 3) część graficzną – zagospodarowanie i wizualizacje – 3 egz.
4. Wyżej wymienione dokumenty należy sporządzić w formie elektronicznej oraz dostarczyć w postaci nośnika elektronicznego (pendrive) przy czym dokumenty opracowane przez Wykonawcę i dostarczone Zamawiającemu powinny zostać przekazane:
- 1) w postaci możliwej do edycji (np. standardu AutoCad – „*.dwg” lub „*.dgn”, dokumenty tekstowe wg standardu Microsoft Word – „*.doc” lub „*.rtf”, kalkulacje cenowe, zestawienie kosztów w standardzie Excel „*.xls” lub „*.ath”),
 - 2) w postaci elektronicznej uniemożliwiającej jej modyfikację w standardzie „*.PDF”.

§2

1. Zamawiający przewiduje realizację całości Zamówienia **w nieprzekraczalnym terminie do: 14.04.2025 r.**
2. Zakończenie realizacji umowy potwierdzone zostanie protokołem zdawczo – odbiorczym, podpisanym przez obie strony.
3. Protokół, o którym mowa w ust. 2 , powinien zawierać w szczególności:
 - dzień i miejsce odbioru,
 - dokumentację powstałą w ramach realizacji umowy - 4 egz. w wersji papierowej oraz 1 egz. w wersji elektronicznej
 - oświadczenie członków Komisji o braku albo o istnieniu wad w wykonaniu Umowy,
 - w przypadku stwierdzenia nieistotnych wad - zobowiązanie Wykonawcy do usunięcia wad w terminie określonym przez Komisję, w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust. 1.
4. Wyłącznie protokół, o którym o mowa w ust. 2 podpisany przez Wykonawcę i Komisję składającą się z przedstawicieli wskazanych przez Zamawiającego, stanowi podstawę do wystawienia przez Wykonawcę faktury za wykonanie Umowy.





§ 3

1. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty Wykonawcy wynagrodzenia ryczałtowego, ustalonego na podstawie oferty Wykonawcy z dnia, w wysokości zł netto,zł brutto (słownie:złoty brutto).
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, w tym wszelkie opłaty, ryzyko wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z jego realizacją, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty i stanowi maksymalne wynagrodzenie Wykonawcy, płatne na podstawie wszystkich wykonanych prac w ramach umowy, po odbiorze przedmiotu umowy.
3. Wynagrodzenie będzie płatne na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę, w terminie 21 dni od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury VAT/rachunku.
4. Zamawiający wyraża zgodę na przysyłanie opracowań, protokołów oraz faktur w postaci elektronicznej na adresy poczty elektronicznej ustalone w trakcie realizacji umowy.
5. Strony ustalają, iż faktura nie spełniająca warunków określonych w Umowie bądź opisana niezgodnie z postanowieniami Umowy, będzie uznawana za fakturę nie stanowiącą podstawy zapłaty i odsyłana bez księgowania. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w doręczonej fakturze VAT, termin zapłaty wynagrodzenia ulega przedłużeniu o okres, w którym Wykonawca usunie stwierdzone nieprawidłowości.
6. Za datę zapłaty uważa się dzień wydania dyspozycji przelewu z rachunku bankowego Zamawiającego.
7. Wierzytelności wynikające z niniejszej umowy nie mogą być przedmiotem obrotu (w tym cesji, przelewu, zastawu, faktoringu lub zbycia na rzecz osoby trzeciej) bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego, z zastrzeżeniem cesji na bank finansujący Wykonawcę.
8. Wykonawca oświadcza, że rachunek bankowy wskazany na fakturze VAT, o którym mowa w ust 3, znajduje się na białej liście podatników VAT prowadzonej przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej¹.
9. Dane do faktury:

Nabywca: Gmina Kielce ul. Rynek 1, 25 – 303 Kielce, NIP: 657 – 261 – 73 – 25

¹ Dotyczy podatników VAT





Odbiorca faktury: Kielcecki Park Technologiczny, ul. Olszewskiego 6, 25 – 663 Kielce.

§ 4

1. Wykonawca oświadcza, że ma wystarczające doświadczenie i uprawnienia do wykonania prac projektowych określonych w § 1.
2. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania przedmiotu umowy z najwyższą starannością, zgodnie z warunkami określonymi w umowie, polskimi normami, prawem budowlanym i sztuką budowlaną w ustalonym terminie, zasadami wiedzy technicznej oraz standardami zabezpieczenia i bezpieczeństwa p. poż, bhp i prawa pracy.

§ 5

1. Wykonawca jest zobowiązany na bieżąco uzgadniać proponowane rozwiązania dotyczące przedmiotu Zamówienia z Zamawiającym.
2. Wykonawca będzie miał obowiązek uczestniczenia w spotkaniach w siedzibie Zamawiającego, na żądanie Zamawiającego.
3. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego wad opracowanej dokumentacji w trakcie realizacji przedmiotu umowy, Wykonawca usunie wady w terminie wskazanym przez Zamawiającego.
4. Ostateczny termin wykonania przedmiotu umowy strony określają **do dnia 14 kwietnia 2025 roku**.
5. Wykonawca w chwili podpisania przez strony końcowego protokołu zdawczo-odbiorczego przekazuje na rzecz Zamawiającego w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust 1 na zasadzie wyłączności prawa autorskie majątkowe do projektu w zakresie następujących pól eksploatacji:
 - 1) w zakresie utrwalania i zwielokrotniania utworu - wytwarzanie określoną techniką egzemplarzy utworu, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową;
 - 2) w zakresie obrotu oryginałem albo egzemplarzami, na których utwór utrwalono wprowadzenie do obrotu, użyczenie lub najem oryginału albo egzemplarzy, odpłatne zbywanie;
 - 3) w zakresie rozpowszechniania utworu w sposób inny niż określony w pkt 2 - publiczne wystawienie, publiczne udostępnianie utworu w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym,
 - 4) w zakresie wykonywania i zezwalania na wykonywanie autorskich praw zależnych, w tym do modyfikacji całości dokumentacji projektowej oraz jej pojedynczych fragmentów, między innymi





prawa do korekty, dokonywania przeróbek, zmian i adaptacji.

6. W ramach przejętych praw autorskich majątkowych Zamawiający będzie mógł bez zgody Wykonawcy i bez dodatkowego wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy oraz bez żadnych ograniczeń czasowych i ilościowych:
- 1) wykorzystywać wykonane prace lub ich dowolne części do prezentacji, w szczególności na stronach internetowych;
 - 2) zwielokrotniać wykonane prace lub ich dowolne części dowolną techniką;
 - 3) użytkować wykonane prace lub ich dowolne części na własny użytek, w tym przekazywać dokumentację w całości lub ich dowolne części, a także ich kopie stronom trzecim w celu wykorzystania ich przy realizacji przedsięwzięć zamawiającego, w zakresie niezbędnym do realizacji tych przedsięwzięć;
 - 4) dokonywać zmian wynikających z potrzeby, w szczególności: zmiany rozwiązań projektowych, zastosowania materiałów, ograniczenia wydatków, zmiany obowiązujących przepisów prawa.

§ 6

1. Obowiązującą formą odszkodowania uzgodnioną przez strony będą kary umowne.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach:
 - a) za nieterminowe wykonanie przedmiotu umowy w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki, w stosunku do terminu, o którym mowa w § 2 ust. 1
 - b) za nieterminowe usunięcie wad w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki licząc od dnia wyznaczonego na zasadach wyznaczonych w § 7 ust. 2,
 - c) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto
3. Kara umowna przewidziana w ust. 2 lit. a) oraz jej uregulowanie nie zwalnia Wykonawcy z wykonania zobowiązań wynikających z umowy.
4. Kary umowne, o których mowa w ust. 2 lit. a) – c) naliczone przez Zamawiającego nie mogą przekroczyć 40% wynagrodzenia umownego brutto.
5. W przypadku, gdy kary umowne, o których mowa w ust. 2 lit a) - b) naliczone przez Zamawiającego przekraczają 40% wynagrodzenia umownego brutto, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność. Łączna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 50% wynagrodzenia.
6. W przypadku, gdy kary umowne określone w ust. 2 nie pokryją rzeczywiście poniesionej szkody,





strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, jednakże z ograniczeniem wysokości tego odszkodowania do kwoty wynagrodzenia Wykonawcy.

7. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie z przysługującego mu wynagrodzenia kary umownej naliczonej przez Zamawiającego.

§ 7

1. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego wad w PFU, Wykonawca usunie wady w terminie wskazanym przez Zamawiającego.
2. O terminie usunięcia wad Zamawiający zawiadamia Wykonawcę e-mailem, ustalonym w trakcie realizacji umowy.
3. W przypadku wadliwej lub niekompletnej dokumentacji objętej przedmiotem umowy, koszt usunięcia wad lub wykonania dokumentacji uzupełniającej w całości pokryje Wykonawca.
4. W trakcie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na prace projektowe lub projektowo-budowlane, aż do momentu wyłonienia Wykonawcy, opracowujący PFU będzie przygotowywał pisemne propozycje odpowiedzi na pytania do postępowania w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.

§ 8

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
2. Odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie dwóch tygodni od powzięcia wiadomości o okolicznościach, o których mowa w ust 1.
3. W wypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn wymienionych w ust.1 umowy, Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie proporcjonalnie do wykonanej części umowy.

§ 9

1. Zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy ustawy Kodeks cywilny.





3. Ewentualne spory pomiędzy stronami rozstrzyga sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Wykonawcy i drugi egz. dla Zamawiającego.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY

