

## U M O W A nr ..... /2026

zawarta w dniu ..... 2026 roku pomiędzy:

**Gminą Mieroszów**

**Plac Niepodległości 1**

**58-350 Mieroszów**

posiadającym numer identyfikacyjny:

zwanym dalej w treści umowy „**Zamawiającym**”

reprezentowanym przez:

**Andrzeja Lipińskiego - Burmistrza Miasta Mieroszów**

przy kontrasygnacie

**Joanny Błażuk Skarbnika Gminy Mieroszów**

a

.....

z siedzibą w .....

posiadającym numer identyfikacyjny NIP:....., REGON .....

zwaną dalej w treści umowy „**Wykonawcą**”.

Z uwagi na fakt, że wartość zamówienia jest niższa od kwoty, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt.1) ustawy z dnia 11.09.2019 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz.U. z 2024 r. poz. 1320 t.j.), przepisów ustawy Pzp nie stosuje się, zamówienie udzielane jest na zasadach określonych w art. 44 ustawy z dnia 27.08.2009 r. o finansach publicznych (tj. Dz.U. z 2025 r. poz. 1483 t.j.), wobec czego została zawarta umowa o następującej treści:

### § 1.

#### Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania usługę polegającą na sporządzeniu Programu Funkcjonalno – Użytkowego wraz ze wskazaniem planowanych kosztów robót budowlanych określonych w PFU oraz planowanych kosztów prac projektowych dla zadania pn. „Budowa krytej pływalni w Mieroszowie przy ul. Sportowej”.
2. Dokumentacja PFU powinna zostać sporządzona zgodnie z zapisami Rozdziału 4 (uwzględniając w szczególności dyspozycje od §15 do §19) Rozporządzenia 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 (Dz.U. z 2021 poz. 2454), dalej **r.s.z.f.d.p.**, natomiast określenie planowanych kosztów prac projektowych oraz robót budowlanych zgodnie z zapisami Rozdziału 3 i 4 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw do sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno – użytkowym (Dz.U. z 2021 poz. 2458) dalej **r.o.m.p.s.k.i.**, z uwzględnieniem innych przepisów prawa oraz dokumentów przekazanych i udostępnionych przez Zamawiającego.

### § 2.

#### Termin realizacji

1. Zamówienie zrealizowane zostanie w okresie do **6 tygodni** licząc od daty podpisania umowy tj. do dnia

..... 2026 r.

2. Miejscem przekazania przedmiotu umowy jest siedziba Zamawiającego.
  2. Potwierdzeniem przekazania kompletnej dokumentacji stanowiącej przedmiot zamówienia będzie protokół odbioru.

### **§ 3.**

#### **Warunki płatności**

1. Strony ustalają wartość wynagrodzenia Wykonawcy za świadczenie usługi stanowiącej przedmiot umowy określony w § 1, zgodnie ze złożoną ofertą na kwotę: .....
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 zostanie wypłacone po wykonaniu zamówienia.
3. Rozliczenie umowy nastąpi w oparciu o fakturę końcową wystawioną na podstawie protokołu odbioru, o którym mowa w §2 ust.3
4. Wynagrodzenie płatne będzie w formie przelewu na rachunek bankowy Wykonawcy w terminie 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury.
5. Wykonawca oświadcza, że rachunek bankowy który zostanie wskazany na fakturze jest jego rachunkiem rozliczeniowym otwartym w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą oraz że znajduje się on w wykazie prowadzonym przez szefa Krajowej Administracji Skarbowej.
6. Wykonawca oświadcza, że jest podatnikiem VAT.
7. Dane do faktury: Gmina Mieroszów, Plac Niepodległości 1, 58 – 350 Mieroszów, NIP: 8862572810, REGON: 890718260.
8. Za dzień zapłaty przyjmuje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
9. Zamawiający nie wyraża zgody na udzielenie na rzecz osób trzecich cesji jakichkolwiek wierzytelności wynikających z niniejszej umowy.
10. Faktura VAT powinna być wystawiona w następujący sposób:  
wystawiona i przesłana do Zamawiającego w formie elektronicznej w ramach wysyłania ustrukturyzowanych faktur elektronicznych do Zamawiającego zgodnie z postanowieniami rozporządzenia Ministra Finansów z 27.12.2020 r. w sprawie korzystania z Krajowego Systemu e-faktur (Dz. U. z 2025 r. poz. 1815)

### **§ 4**

1. Zamawiający wymaga aby Wykonawca na etapie opracowywania dokumentacji stanowiącej przedmiot niniejszego zamówienia, na bieżąco konsultował z Zamawiającym przyjmowane rozwiązania.
2. Program Funkcjonalno-użytkowy, o którym mowa w §1 będzie stanowił opis przedmiotu zamówienia oraz podstawę do ustalenia planowanych kosztów prac projektowych i robót budowlanych dla przedsięwzięcia o które Gmina ubiegać się będzie w ramach środków pochodzących z Ministerstwa Sportu i Turystyki.
3. W zakresie przedmiotu umowy Strony zobowiązują się do współpracy w celu zagwarantowania należytego wykonania zobowiązań związku z tym wymaga się aby Wykonawca niezwłocznie przekazywał Zamawiającemu korespondencję dotyczącą przedmiotu umowy, w szczególności od organów administracyjnych w sprawie uzyskania opinii, uzgodnień.
  4. **Program funkcjonalno- użytkowy składać się będzie z następujących elementów:**
    - 1) strony tytułowej – opracowanej zgodnie z zapisem § 17 **r.s.z.f.d.p.**
    - 2) części opisowej PFU – opracowanej zgodnie z §18 **r.s.z.f.d.p.**
    - 3) części informacyjnej PFU – opracowanej zgodnie z § 19 **r.s.z.f.d.p.**
    - 4) obliczenia planowanych kosztów prac projektowych- zgodnie z zapisami § 10 **r.o.m.p.s.k.i.**
    - 5) obliczenia planowanych kosztów robót budowlanych – zgodnie z § 8 i 9 **r.o.m.p.s.k.i.**
  5. Zamawiający przekaze Wykonawcy:
    - 1) Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów tj. wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Mieroszów.
    - 2) Oświadczenie Zamawiającego o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
    - 3) Informacje o szczegółowym zakresie przedsięwzięcia objętego opracowaniem oraz udostępni inne dokumenty i informacje znajdujące się w dyspozycji Zamawiającego związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego tj. kategoria drogi itd.

6. W ramach realizacji przedmiotu umowy i wynagrodzenia z tym związanego Wykonawca zobowiązuje się również do współpracy z Zamawiającym na etapie prowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia w trybie ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo Zamówień Publicznych (tj. Dz.U. z 2024 r. poz. 1320 t.j.) dot. opracowania dokumentacji projektowej i realizacji robót budowlanych przygotowanego w oparciu o przedmiot niniejszej umowy, w szczególności do udzielania wyjaśnień i odpowiedzi na ewentualnie zadawane pytania składane w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego przez oferentów w procedurze wyłaniania wykonawcy prac opartych na przedmiocie zamówienia. Odpowiedzi lub wyjaśnienia należy udzielić najpóźniej w terminie 2 dni roboczych od przekazania zapytania przez Zamawiającego.
7. Przedmiot zamówienia wymieniony w ust. 5 (wraz z załącznikami) należy przedstawić w formie graficznej oraz opisowej i tak w wersji papierowej w formacie \*.doc., PDF w 3 egzemplarzach oraz winien być przedstawiony w wersji elektronicznej na płycie CD- 3 szt..
8. W ramach opracowania przedmiotu umowy Wykonawca określi (w miesiącach) okres realizacji części wykonawczej przedsięwzięcia z uwzględnieniem procesu projektowego wraz z uzyskaniem niezbędnych pozwoleń i decyzji oraz procesu budowy.
9. Dokumentacja powinna zawierać:
  - 9.1 Stronę tytułową obejmującą:
    - 9.1.1. Nazwę nadaną zamówieniu przez Zamawiającego,
    - 9.1.2. Adres obiektu budowlanego, którego dotyczy program funkcjonalno – użytkowy a w przypadku braku adresu – opis lokalizacji obiektu budowlanego,
    - 9.1.3. W zależności od zakresu robót budowlanych objętych przedmiotem zamówienia – nazwy i kody tj. grup robót, klas robót i kategorię robót,
    - 9.1.4. Nazwę i adres Zamawiającego,
    - 9.1.5. Spis zawartości programu funkcjonalno – użytkowego,
    - 9.1.6. Imię i nazwisko osoby opracowującej program funkcjonalno – użytkowy oraz nazwę i adres podmiotu opracowującego niniejszy program.
  - 9.2. Część opisową obejmującą:
    - 9.2.1 Opis ogólny przedmiotu zamówienia, na który składa się:
    - 9.2.2. charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych,
    - 9.2.3. aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia,
    - 9.2.4.ogólne właściwości funkcjonalno – użytkowe,
    - 9.2.5.szczegółowe właściwości funkcjonalno – użytkowe wyrażone we wskaźnikach powierzchniowo – kubaturowych, ustalone zgodnie z najnowszą opublikowaną w języku polskim Polską Normą PN-ISO 9836 „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określania i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”, jeżeli wymaga tego specyfika obiektu budowlanego tj. powierzchnie użytkowe poszczególnych pomieszczeń wraz z określeniem ich funkcji, wskaźniki powierzchniowo – kubaturowe w tym wskaźnik określający udział powierzchni ruchu w powierzchni netto, inne powierzchnie jeżeli nie są pochodną powierzchni użytkowej opisanych wcześniej wskaźników, określenie wielkości możliwych przekroczeń lub pomniejszenia przyjętych parametrów powierzchni i kubatur lub wskaźników.
    - 9.2.6.Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.
  - 9.3 Część informacyjną, w skład której wchodzi opracowania zawarte w § 4 ust. 5 pkt 1-3 niniejszej umowy.
10. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych w tym w szczególności:
  - 10.1.Kopię mapy zasadniczej,
  - 10.2. Wyniki badań gruntowo – wodnych,
  - 10.3.Zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków,
  - 10.4. Inwentaryzację zieleni,
  - 10.5. Dane dotyczące zanieczyszczeń atmosfery niezbędne do analizy ochrony powietrza oraz posiadane raporty, opinie lub ekspertyzy z zakresu ochrony środowiska,
  - 10.6. Pomiary ruchu drogowego, hałasu i innych uciążliwości,
  - 10.7. Inwentaryzację lub dokumentację obiektów budowlanych, jeżeli podlegają one przebudowie, odbudowie, rozbudowie, nadbudowie, rozbiórkom lub remontom w zakresie architektury, konstrukcji, instalacji i urządzeń technologicznych, a także wskazania Zamawiającego dotyczące urządzeń naziemnych i podziemnych przewidzianych do zachowania oraz obiektów przewidzianych do rozbiórki i ewentualne uwarunkowania rozbiórek,

10.8. Porozumienia, zgody lub pozwolenia oraz warunki techniczne i realizacyjne związane z przyłączeniem obiektu do istniejących sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych, energetycznych i teletechnicznych oraz dróg publicznych, kolejowych lub wodnych.

10.9. Dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej przeprowadzeniem.

## **§ 5.**

### **Odpowiedzialność Wykonawcy**

1. Odbiór dokumentacji projektowej przez Zamawiającego nie jest równoznaczny ze sprawdzeniem zawartości projektu pod względem rozwiązań projektowych, zgodności z przepisami prawa, normami i przepisami szczegółowymi.
2. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne w okresie 2 lat od daty odbioru przedmiotu umowy i na zasadach określonych w kodeksie cywilnym.
3. Okres odpowiedzialności Wykonawcy wobec Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady fizyczne rozpoczyna się z dniem dokonania odbioru końcowego przedmiotu umowy bez zastrzeżeń.
4. W okresie odpowiedzialności o której mowa w ust. 2 Zamawiający zobowiązany jest niezwłocznie powiadomić Wykonawcę o stwierdzonych wadach, natomiast Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia w terminie do 10 dni roboczych liczonych od dnia powiadomienia Wykonawcy o zaistnieniu wady. W przypadku niewykonania tego obowiązku przez Wykonawcę i niezależnie od innych uprawnień Zamawiającego, Zamawiający może zlecić usunięcie wad przedmiotu umowy innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy.
5. Wykonawca oświadcza, że posiada uprawnienia do wykorzystywania narzędzi informatycznych (programów itp.), którymi będzie się posługiwał przy wykonywaniu niniejszej umowy. W przypadku, gdyby wyszło na jaw, że Wykonawca uprawnień takich nie posiada, a Zamawiający będzie zmuszony do wypłaty odszkodowania w związku z korzystaniem z przedmiotu zamówienia, Wykonawca zobowiązuje się do wyrównania Zamawiającemu poniesionej szkody, w tym wszelkich kosztów związanych z dochodzeniem od Wykonawcy realizacji tego obowiązku.

## **§ 6.**

### **Warunki przekazania praw autorskich**

1. Wykonawca oświadcza, że w chwili oddania przedmiotu umowy Zamawiającemu będzie posiadał wobec tego przedmiotu pełne prawa autorskie.
2. Na mocy niniejszej umowy, Wykonawca przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do opracowań będących przedmiotem niniejszej umowy.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w § 3 ust. 1, obejmuje również wynagrodzenie za przeniesienie przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego, autorskich praw majątkowych do przedmiotu umowy na wszelkich znanych w momencie podpisania umowy polach eksploatacji, w szczególności:
  - 1) prawo do zlecenia robót budowlanych na podstawie dokumentacji projektowej wytworzonej w wyniku realizacji zamówienia;
  - 2) wprowadzenie do pamięci komputera;
  - 3) nagrywanie na urządzeniach służących do wielokrotnego odtwarzania za pomocą nośników cyfrowych i/lub optycznych, w tym powielanie, rozpowszechnianie i odtwarzanie;
  - 4) nadanie, przekazywanie, odtwarzanie i emitowanie w audycjach w środkach masowego przekazu, po utrwaleniu na nośnikach obrazu;
  - 5) wykorzystanie do celów marketingowych i/lub promocji, w tym reklamy, sponsoringu, product placement, public relations;
  - 6) inne przypadki rozpowszechniania, w tym publikacja na stronie internetowej, wyświetlanie lub publiczne odtwarzanie;
  - 7) dokonywanie opracowań, w tym prawo dokonywania obróbki komputerowej oraz wprowadzania zmian i modyfikacji, w szczególności ze względu na wymogi techniczne związane z określonymi powyżej sposobami rozpowszechniania i publicznego rozpowszechniania dzieła, jak również wykorzystywania takich opracowań i zezwalania na wykorzystywanie opracowań;
  - 8) prawo do dokonywania zmian uzasadnionych istniejącymi lub mogącymi się pojawić potrzebami Zamawiającego.
4. Przejście praw autorskich powoduje przejście na Zamawiającego własności egzemplarzy przedmiotu

zamówienia, o których mowa w § 1 niniejszej umowy.

5. W przypadku wystąpienia przeciwko Zamawiającemu przez osobę trzecią z roszczeniem związanym z naruszeniem praw autorskich do przedmiotu umowy, Wykonawca zobowiązuje się wstąpić w miejsce Zamawiającego (w tym w ramach procesu sądowego) i zwolnić Zamawiającego z odpowiedzialności względem tej osoby oraz zwrócić Zamawiającemu wszelkie koszty, które ten poniósł w związku z zaistnieniem sporu.

6. W razie braku możliwości skutecznego zwolnienia Zamawiającego z odpowiedzialności zgodnie z postanowieniami ust. 1, Wykonawca zobowiązuje się przystąpić do sporu (w tym sądowego) obok Zamawiającego i zobowiązany będzie naprawić Zamawiającemu szkodę związaną z naprawieniem przez niego szkody w ramach zadośćuczynienia roszczeniom osoby trzeciej.

## **§ 7.**

### **Kary umowne**

Strony ustalają, iż naprawienie szkody wynikłej z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań niepieniężnych wynikających z niniejszej umowy nastąpi przez zapłatę określonej sumy (kara umowna) w następujących przypadkach i wysokościach:

1. Zamawiający, zapłaci Wykonawcy kary umowne w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn, za które odpowiada Zamawiający, w wysokości 20 % wynagrodzenia określonego w § 3 ust.1 umowy.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 1) w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca, w wysokości 20 % wynagrodzenia określonego w § 3 ust.1 umowy;
  - 2) za niedotrzymanie terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy z winy Wykonawcy – w wysokości 0,1 % wynagrodzenia określonego w § 3 ust.1 umowy, licząc za każdy dzień zwłoki od daty zakończenia.
  - 3) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi - w wysokości 0,05 % wynagrodzenia określonego w § 3 ust.1 umowy, licząc za każdy dzień zwłoki od daty wyznaczonej na usunięcie wad;
  - 4) za niewywiązanie się z obowiązków, o których mowa w § 4 ust.6; kary za każdy stwierdzony przypadek
3. Kara umowna powinna być zapłacona przez stronę, która naruszyła warunki niniejszej umowy w terminie 14 dni od daty wystąpienia z żądaniem zapłaty. Strony ustalają, że Zamawiający może w razie zwłoki w zapłacie kary potrącić należną mu kwotę z należności Wykonawcy.
4. Jeżeli kara umowna przekroczy 20 % wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy, Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy.
5. Jeżeli kara nie pokrywa poniesionej szkody, Strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego na warunkach ogólnych określonych w Kodeksie Cywilnym.
6. łączna wysokość kar umownych, które mogą dochodzić strony w tytułu niniejszej umowy wynosi 40 % wynagrodzenia.

## **§ 8.**

### **Odstąpienie od umowy**

1. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

## **§ 9.**

### **Sprawy sporne**

1. Wszelkie spory powstałe na gruncie niniejszej umowy rozpoznawane będą przez odpowiedni sąd powszechny właściwy ze względu na siedzibę Zamawiającego.

## **§ 10.**

### **Postanowienia końcowe**

1. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, Prawa budowlanego i innych właściwych przepisów.

2. Umowę niniejszą sporządzono w języku polskim w **trzech** jednobrzmiących egzemplarzach, **dwa** egzemplarze dla Zamawiającego, **jeden** egzemplarz dla Wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**

.....

.....

Sporządziła:  
Daria Powązka  
Główny Specjalista  
Referat Rozwoju  
Urząd Miejski w Mioszowie  
Email: dpowazka@mioszow.pl