

IRO.7011.2.2026.AS – PROJEKT UMOWY

UMOWA Nr

zawarta w dniu w Jabłonce – Majątek

pomiędzy:

Gminą Jabłonna z siedzibą pod adresem Jabłonna – Majątek 22, 23-114 Jabłonna - Majątek
Regon 431019773, NIP 713-289-28-26

reprezentowaną przez:

.....
przy kontrasygnacie – **Skarbnika Gminy**

zwaną w dalszej części umowy **Zamawiającym**,

a:

.....
zwanego w dalszej części umowy **Wykonawcą**.

§1

Umowa niniejsza zostaje zawarta na podstawie Zarządzenia Nr 236/2025 Wójta Gminy Jabłonna z dnia 29 grudnia 2025 r. w sprawie wprowadzenia regulaminu określającego zasady i tryb udzielania zamówień, których wartość nie przekracza kwoty 170 000 złotych netto lub zamówień, dla których nie stosuje się ustawy Prawo zamówień publicznych

§2

1. Przedmiotem zamówienia jest opracowanie inwentaryzacji budowlanej dla zadania pn.: **„Wykonanie inwentaryzacji budowlanej budynku Szkoły Podstawowej w Skrzynicach”** zlokalizowanego na dz. nr 213 w m. w m. Skrzynice Pierwsze gm. Jabłonna (woj. lubelskie).
2. Przedmiot zamówienia obejmuje wykonanie inwentaryzacji budowlanej oraz wstępną koncepcję ze wskazaniem kierunków modernizacji mającej na celu dostosowanie obiektu do obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych, przeciwpożarowych itp, w tym:
 - 1) opis i analizę stanu istniejącego (m. in. zastosowany materiał, technika i technologia, lokalizacja, parametry)
 - 2) plan sytuacyjny działki w skali 1:500 z zaznaczeniem inwentaryzowanego budynku
 - 3) rzut piwnic
 - 4) rzuty wszystkich kondygnacji nadziemnych
 - 5) rzut poddasza i więźby dachowej
 - 6) rzuty dachu z ujęciem rynien, kominów, rur spustowych itp.
 - 7) przekroje podłużne i poprzeczne
 - 8) dokumentacja fotograficzna obiektu
 - 9) elewacje
 - 10) wskazanie zakresu prac niezbędnych do wykonania (koncepcja) w celu dostosowania obiektu do obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych, przeciwpożarowych itp.
3. Dokumentacja ma zawierać dokładne wymiary, rozkład pomieszczeń, rodzaj materiałów, instalacje oraz opis stanu technicznego.

4. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu przedmiot zamówienia w formie papierowej – 2 egz. oraz w formie elektronicznej, gdzie pliki zostaną zapisane w wersji nieedytowalnej z rozszerzeniem „.pdf” oraz edytowalnej z rozszerzeniem „.doc”, „.docx”. Dokumentacja przekazana w wersji elektronicznej musi być tożsama z wersją drukowaną.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do akceptacji rodzaju i jakości urządzeń i materiałów planowanych do zastosowania.

§3

1. Termin rozpoczęcia wykonywania przedmiotu zamówienia ustala się na dzień podpisania umowy.
2. Termin wykonania przedmiotu zamówienia ustala się na **60 dni** od dnia podpisania umowy.
3. Za datę zakończenia umowy przyjmuje się datę wpisaną w protokole przekazania przedmiotu umowy bez uwag.

§4

1. Wykonawca oświadcza, że inwentaryzacja zostanie wykonana przez osobę posiadającą stosowne uprawnienia budowlane.
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i zasadami wiedzy technicznej.
3. Wykonawca będzie na bieżąco uzgadniał z Zamawiającym istotne elementy na etapie wykonywania dokumentacji.
4. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot zamówienia zgodnie ze wszystkimi wytycznymi dotyczącymi zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.
5. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy zarówno w trakcie trwania umowy, jak i po jej ustaniu wszelkich informacji pozyskanych w jakiegokolwiek postaci, a dotyczących Zamawiającego lub działalności przez niego prowadzonej, które znajdują się w jego posiadaniu w związku z realizacją umowy
6. Wykonawca zobowiązuje się do ponoszenia odpowiedzialności za szkody powstałe wskutek naruszenia tajemnicy, o której mowa w ust. 5 oraz wszelkie inne szkody powstałe w związku z realizacją umowy.
7. Wykonawca zobowiązuje się do powstrzymania się od czynów nieuczciwej konkurencji.

§5

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - 1.1 przekazanie Wykonawcy dokumentów niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy, w których posiadaniu jest Zamawiający;
 - 1.2 odebranie prawidłowo wykonanego przedmiotu umowy;
 - 1.3 zapłata wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy.

§6

1. Przekazanie przedmiotu zamówienia, zgodnie z §2 ust. 4, nastąpi w siedzibie Zamawiającego.
2. Dokumentem potwierdzającym przekazanie Przedmiotu umowy jest protokół przekazania, przygotowany przez Wykonawcę, podpisany przez Wykonawcę oraz

- przedstawicieli Zamawiającego, zawierający oświadczenie, że przedmiot umowy został opracowany zgodnie z umową i jest kompletny ze względu na cel któremu ma służyć.
3. Zamawiający nie jest zobowiązany do sprawdzania jakości wykonanej dokumentacji przy jej przekazaniu.
 4. W przypadku wykrycia wad, Wykonawca będzie zobowiązany do ich usunięcia w terminie 7 dni kalendarzowych od dnia pisemnego zgłoszenia ich przez Zamawiającego. Dopuszcza się zmianę powyższego terminu jeżeli wymaga tego istota stwierdzonych wad takich jak np.: uzyskanie przez Wykonawcę dodatkowych opinii i uzgodnień.
 5. Zamawiający dokona odbioru przedmiotu umowy i sporządzi protokół odbioru w terminie 7 dni od dnia przekazania przedmiotu umowy z zastrzeżeniem ust.4. Wówczas termin 7 dni biegnie od daty usunięcia wad w przedmiocie umowy przez Wykonawcę.
 6. Protokół przekazania bez uwag stanowi podstawę wystawienia faktury obejmującej wynagrodzenie za wykonany i odebrany Przedmiot umowy.

§7

1. Do bieżących kontaktów związanych z realizacją niniejszej umowy Zamawiający wskazuje Anna Szarpak-Kręgulec, tel.(81) 440 90 38, e-mail: anna.szarpak-kregulec@jablonna.lubelskie.pl
2. Osoba odpowiedzialna za realizację przedmiotu umowy ze strony Wykonawcy:
.....

§8

1. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w §2 Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe brutto w kwocie **zł brutto** (słownie: złotych 00/100), w tym podatek VAT od towarów i usług.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust.1 jest niezmiennie przez cały okres trwania umowy
3. Wynagrodzenie podane w ust. 1 płatne będzie ze środków zabezpieczonych na ten cel w budżecie gminy Jabłonna.
4. Zapłata wynagrodzenia za przedmiot umowy nastąpi po jego odbiorze przez Zamawiającego, według zasad w **§6 ust.6 umowy**.
5. Strony ustalają, że wynagrodzenie określone w ust.1 będzie płatne w formie przelewu bankowego na podstawie faktury za wykonaną i dostarczoną dokumentację projektową w terminie 30 dni od dnia doręczenia prawidłowo wystawionej faktury.
6. Zamawiający wyraża zgodę na wystawienie faktury w formie elektronicznej.
7. Za dotrzymanie terminu płatności przyjmuje się datę złożenia przelewu przez Zamawiającego w banku.
8. W przypadku nie dotrzymania terminu płatności Wykonawca będzie miał prawo naliczyć odsetki za zwłokę w zapłacie należności w wysokości ustawowej obowiązującej w okresie rozliczeniowym.
9. Wynagrodzenie, o którym mowa w niniejszym paragrafie obejmuje również wynagrodzenie z tytułu przeniesienia na Zamawiającego autorskich praw majątkowych do projektu.
10. Od dnia, w którym zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa wystawianie faktur będzie obowiązkowe w systemie KSeF, Wykonawca zobowiązany jest wystawić fakturę ustrukturyzowaną w postaci elektronicznej.
11. Faktura wystawiona przy użyciu KSeF musi zawierać następujące dane zamawiającego w strukturze logicznej (schemat FA-3):

- a) **Podmiot 2** jako NABYWCA:
GMINA JABŁONNA
Jabłonna-Majątek 22
23-114 Jabłonna-Majątek
NIP 7132892826
- b) **Dodatkowo w danych Podmiot 2 w polu znacznikowym „JST” należy zaznaczyć „1”** - w przypadku, gdy faktura dotyczy jednostki podrzędnej JST (zgodnie z broszurą informacyjną dostępną pod adresem <https://ksef.podatki.gov.pl/> „Faktura Ustrukturyzowana Broszura Informacyjna dotycząca struktury logicznej FA (3)”, Schemat 9. Struktura elementu Podmiotu2 dla FA (3), oraz należy wypełnić:
Podmiot 3 jako **ODBIORCA**:
URZĄD GMINY JABŁONNA
Jabłonna-Majątek 22
23-114 Jabłonna-Majątek
NIP 7132284363
- c) **Dodatkowo w danych Podmiot 3 w polu „Rola” należy zaznaczyć „8” - JST- odbiorca** (zgodnie z Broszurą informacyjną „Faktura Ustrukturyzowana Broszura Informacyjna dotycząca struktury logicznej FA (3)”, Schemat 9. Struktura elementu Podmiotu2 dla FA (3)).
- d) Właściwe wypełnienie znacznika jednostki podrzędnej **JST** – tj. wskazanie „1” w Polu **JST** oraz wypełnienie sekcji **Podmiotu3** (podanie danych jednostki podrzędnej JST oraz jej NIP) i określenie jej **Roli** jako „8” – **JST - odbiorca** zapewni dostęp do faktur każdej jednostce podrzędnej gminy.
- e) Wymagane Umową wszelkie załączniki do faktury ustrukturyzowanej należy przesać na adres mailowy.
12. Za datę otrzymania faktury przez Zamawiającego uznaje się datę nadania fakturze numeru identyfikacyjnego KSeF pod warunkiem poprawnego wystawienia faktury zgodnie z obowiązującą strukturą logiczną oraz danymi Zamawiającego.
13. W sytuacji, gdy na fakturze nie będzie prawidłowych danych w Podmiocie 3 jako Odbiorcy zgodnych z obowiązującą strukturą logiczną, dotyczących jednostek podrzędnych, faktura może trafić do nieodpowiedniego podmiotu w KSeF, za co Zamawiający nie będzie ponosił odpowiedzialności.

§9

- Wykonawca w ramach przysługującego wynagrodzenia, określonego w Umowie, przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do wszelkiej dokumentacji wytworzonej lub powstałej w związku z realizacją Umowy, zwanej w niniejszym paragrafie dalej „Dokumentacją”.
- Przeniesienie autorskich praw majątkowych do Dokumentacji obejmuje wszystkie znane w chwili zawarcia Umowy pola eksploatacji, a więc pół określonych w art. 50 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych ([t.j.Dz. U. z 2025 r. poz. 24 z późn. zm.](#)), oraz inne znane w chwili zawarcia Umowy, co obejmuje w szczególności prawo do:
 - stosowania, wyświetlania, przekazywania i przechowywania niezależnie od formatu, systemu lub standardu;
 - trwałego lub czasowego utrwalania lub zwielokrotniania w całości lub w części, jakimikolwiek środkami i w jakiegokolwiek formie, niezależnie od formatu, systemu lub

- standardu, w tym wprowadzania do pamięci komputera/ na serwer, na nośnik danych oraz trwałego lub czasowego utrwalania lub zwielokrotniania takich zapisów, włączając w to sporządzania ich kopii oraz dowolnego korzystania i rozporządzania tymi kopiami,
- 3) udostępniania osobom trzecim oraz dokonywania zmian.
3. Przeniesienie praw autorskich dokonuje się na czas nieokreślony i jest nieograniczone terytorialnie.
 4. Z chwilą dokonania przez Zamawiającego odbioru Dokumentacji Zamawiający nabywa własność nośników, na których Dokumentację utrwalono, w ramach Wynagrodzenia.
 5. W przypadku dochodzenia przez osoby trzecie od Zamawiającego jakichkolwiek roszczeń powstałych chociażby pośrednio w związku z działaniem bądź zaniechaniem Wykonawcy wbrew postanowieniom Umowy, w tym w szczególności roszczeń z tytułu naruszenia praw autorskich, Wykonawca zobowiązuje się niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od wezwania ich przez Zamawiającego zwolnić Zamawiającego z całości długu względem tej osoby trzeciej poprzez przejęcie długu lub zapłatę całej należności za Zamawiającego, według wyboru Zamawiającego.
 6. W przypadku dochodzenia na drodze sądowej przez osoby trzecie roszczeń wynikających z naruszenia ich praw autorskich przeciwko Zamawiającemu, Wykonawca będzie zobowiązany do przystąpienia w procesie po stronie Zamawiającego i podjęcia wszelkich czynności w celu zwolnienia Zamawiającego z udziału w postępowaniu.
 7. W przypadku zgłoszenia przez osobę trzecią roszczeń związanych ze zgodnym z Umową wykonywaniem praw autorskich w niej określonych, Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego wyjaśnienia zaistniałej sytuacji oraz do wystąpienia przeciwko takim roszczeniom na własny koszt i ryzyko oraz zaspokojenia tych roszczeń w sytuacji, gdy ich zasadność zostanie potwierdzona prawomocnym wyrokiem sądu, jak również do zwrócenia Zamawiającemu całości kosztów pokrytych przez Zamawiającego oraz wszelkich wydatków i opłat, włącznie z kosztami postępowania sądowego i rzeczywiście poniesionymi kosztami obsługi prawnej, poniesionymi przez Zamawiającego w celu odparcia roszczeń w niniejszym zakresie.
 8. W przypadku zgłoszenia wobec Zamawiającego przez osoby trzecie roszczeń związanych ze zgodnym z niniejszą umową wykonywaniem praw autorskich w niej określonych, Wykonawca zobowiązuje się do udzielania Zamawiającemu wszelkich informacji niezbędnych do wyjaśnienia zaistniałej sytuacji.
 9. Wykonawca zobowiązuje się i gwarantuje, że osoby uprawnione z tytułu autorskich praw osobistych do utworów objętych postanowieniami Umowy nie będą wykonywać tych praw w stosunku do Zamawiającego lub osób trzecich działających na zlecenie Zamawiającego.

§10

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na wykonaną dokumentację projektową na okres 60 miesięcy liczony od daty jej odbioru;
2. Wykonawca przekaze pisemną gwarancję Zamawiającemu przy podpisaniu protokołu końcowego przekazania dokumentacji projektowej.

3. W okresie rękojmi i gwarancji Wykonawca usunie wady dokumentacji w terminie 7 dni od dnia pisemnego zgłoszenia.
4. Wykonawca odpowiada za wadę dokumentacji projektowej również po upływie okresu rękojmi, jeżeli został powiadomiony o wadzie przez Zamawiającego przed upływem okresu rękojmi (art. 568 k.c.).
5. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad dokumentacji stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi lub gwarancji w terminie 7 dni od dnia pisemnego zgłoszenia, Zamawiający ma prawo usunąć wady na koszt i ryzyko Wykonawcy bez konieczności uzyskania zgody sądu.

§11

1. Strony postanawiają, że wiążącą ich formą odszkodowania będą kary umowne:
 - 1.1 Zamawiający może żądać zapłaty kar w następujących przypadkach:
 - 1.1.1 Za zwłokę w wykonaniu Przedmiotu umowy w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 8 ust. 1 za każdy dzień zwłoki licząc od umownego terminu dostarczenia dokumentacji określonego w § 3;
 - 1.1.2 Za zwłokę w usunięciu wad Przedmiotu umowy w wysokości 0,3% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 8 ust. 1 za każdy dzień zwłoki licząc od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad;
 - 1.1.3 Za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego wskutek okoliczności, za które odpowiada Wykonawca w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 8 ust. 1.
 - 1.1.4 Za odstąpienie od prowadzenia nadzoru autorskiego za które odpowiada Wykonawca w wysokości 5% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 8 ust. 1 .
 - 1.1.5 Za niewykonanie każdego z obowiązków wynikających z nadzoru autorskiego w wysokości 100,00 zł za każdorazowe naruszenie,
 - 1.2 Wykonawca może żądać zapłaty kar umownych w następujących przypadkach:
 - 1.2.1 Za odstąpienie od umowy wskutek okoliczności, za które odpowiada Zamawiający w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 8 ust. 1
2. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z wynagrodzenia za wykonanie Przedmiotu umowy
3. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody.
4. Koszty usuwania wad dokumentacji ponosi Wykonawca.
5. Jeśli poniesione szkody przekroczą wysokość zastrzeżonych kar umownych, Zamawiający może żądać odszkodowania przekraczającego wysokość zastrzeżonych kar na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego oraz Kodeksu Karnego, lecz łącznie nie większych niż 20% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w §8 ust. 1 niniejszej umowy.

§12

1. Zamawiający może odstąpić od niniejszej umowy, jeżeli:
 - a) wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.

- b) Wykonawca nie rozpoczął prac w terminie 14 dni od daty podpisania umowy bez uzasadnionych przyczyn i nie rozpoczyna ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie.
 - c) Wykonawca rozpoczął prace, ale opóźnia się tak dalece, że nie jest prawdopodobne by zdołał ukończyć przedmiot umowy w terminie wskazanym w § 3 ust. 2.
2. Oświadczenie o odstąpieniu winno nastąpić na piśmie pod rygorem nieważności w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiedzy o okolicznościach będących podstawą odstąpienia.
 3. W przypadku odstąpienia od umowy w okolicznościach, o którym mowa w § 12 pkt.1.lit.a) Wykonawcy należy się wynagrodzenie za prace wykonane do dnia odstąpienia.
 4. Podstawą wyceny prac wykonanych będzie protokół z oceny stanu zawansowania poszczególnych składowych dokumentacji sporządzony przez Komisję powołaną przez Stronę umowy.
 5. Odstąpienie od umowy nie powoduje utraty możliwości dochodzenia przez strony odszkodowania i kary umownej.

§13

1. Zmiana postanowień niniejszej Umowy może nastąpić wyłącznie za zgodą obu stron wyrażoną w formie pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.
2. Wykonawca może żądać zmiany terminu umowy lub terminu wykonania dokumentacji jeżeli Zamawiający w sposób istotny zmieni przedmiot umowy lub opóźni dostarczenie bądź zmieni dane, na podstawie których Wykonawca wykonuje przedmiot umowy, tak że niemożliwe staje się wykonanie przedmiotu umowy w terminie uzgodnionym w umowie, jak również w sytuacji zaistnienia okoliczności niezależnych od Wykonawcy.
3. Dopuszcza się zmianę terminu wykonania umowy w przypadku ponadnormatywnego, czasu wydania przez poszczególne organy i gestorów sieci opinii, warunków technicznych, decyzji itp. niezbędnych dla kontynuowania prac.
4. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy Ustawy - prawo budowlane, Ustawy - o prawie autorskim i o prawach pokrewnych oraz Kodeksu Cywilnego.
5. Powstałe w trakcie realizacji umowy spory będą w pierwszej kolejności rozpatrywane na drodze polubownej z priorytetem dobra inwestycji, a w przypadku niemożności ich rozstrzygnięcia w ciągu 30 dni od dnia powstania sporu mogą być kierowane na drogę postępowania sądowego przed właściwym miejscowo dla Zamawiającego sądem powszechnym.

§14

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach – jednym dla Wykonawcy i dwóch dla Zamawiającego.

ZAMAWIAJĄCY :

WYKONAWCA: