

Załącznik nr 3 do ZO – Istotne postanowienia umowne
UMOWA NR

zawarta w Krakowie w dniu pomiędzy następującymi Stronami:

Krakowski Park Technologiczny spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie ul. Podole 60, 30–394 Kraków, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa - Śródmieścia XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 000058058, kapitał zakładowy 17.567.000,00 zł, reprezentowana przez:

Wojciecha Przybylskiego – Prezesa Zarządu
Małgorzatę Popławską – Wiceprezesa Zarządu

zwana dalej **Zamawiającym**,

oraz:

.....
.....
.....
.....
.....

zwana dalej **Wykonawcą**,

o następującej treści:

§ 1

Przedmiot umowy

1. Zamawiający niniejszym zleca, a Wykonawca zobowiązuje się - zgodnie z zakresem rzeczowym, ofertą Wykonawcy oraz zapisami niniejszej umowy - do sporządzenia dokumentacji projektowej oraz uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę dla inwestycji polegającej na przebudowie pomieszczenia nr 3.25 położonego na III piętrze budynku zlokalizowanego przy ul. Podole 60 w Krakowie. (dalej: Przedmiot umowy).
2. W ramach realizacji Przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do:
 - 1) opracowania kompletnej dokumentacji projektowej umożliwiającej uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę dla zadania, o którym mowa w ust. 1,
 - 2) uzyskania wszelkich wymaganych prawem decyzji administracyjnych, warunków, uzgodnień i opinii, koniecznych do wykonania prac w oparciu o dokumentację, o której mowa w ust. 1, a w szczególności do uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę na podstawie odrębnego pełnomocnictwa udzielonego przez Zamawiającego osobie wskazanej przez Wykonawcę,
 - 3) opracowania dokumentacji technicznej, kosztorysu inwestorskiego, przedmiaru robót, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, które to dokumenty stanowić będzie opis przedmiotu zamówienia do postępowania na wykonanie zadania, o którym mowa w ust. 1,

- 4) udziału jako doradca Zamawiającego w postępowaniu, o którym mowa w pkt 3, w tym udzielanie odpowiedzi na pytania wykonawców, związane z dokumentami, o których stanowi pkt.3.
 - 5) sprawowania nadzoru nad wykonaniem zadania, o którym mowa w ust. 1 i udziału w imieniu Zamawiającego w procedurze odbiorowej dla ww. zadania,
 - 6) dokonanie wszystkich potrzebnych zgłoszeń, uzyskanie wszelkich wymaganych prawem decyzji administracyjnych w związku z zakończeniem prac na podstawie odrębnego pełnomocnictwa udzielonego przez Zamawiającego osobie wskazanej przez Wykonawcę.
3. Przedmiot umowy zostanie wykonany zgodnie z wytycznymi Zamawiającego, a także zgodnie z treścią zakresu rzeczowego oraz oferty Wykonawcy, stanowiącymi odpowiednio załącznik nr 1 oraz załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
4. Wykonawca oświadcza, że:
- a) na podstawie dokumentów otrzymanych od Zamawiającego posiadał znajomość ogólnych i szczególnych warunków związanych z obszarem objętym opracowywaną dokumentacją projektową i wszelkimi trudnościami, jakie mogą wynikać z charakterystyki tego terenu;
 - b) szczegółowo zapoznał się z wymaganiami Zamawiającego, które uwzględnił w swojej ofercie i dokonał wyceny prac;
 - c) rozważył warunki realizacji umowy i wynikające z nich koszty oraz inne okoliczności niezbędne do zrealizowania powierzonego zadania;
 - d) dysponuje środkami technicznymi i organizacyjnymi umożliwiającymi należyte wykonanie zobowiązań opisanych w niniejszej umowie.

§ 2

Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania Przedmiotu umowy w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami prawa oraz zasadami wiedzy technicznej, z zachowaniem należytej staranności wymaganej w stosunkach tego rodzaju od podmiotów zawodowo wykonujących prace projektowe.
2. Przy opracowywaniu dokumentacji stanowiącej Przedmiot umowy Wykonawca zobowiązuje się zastosować optymalne rozwiązania konstrukcyjne, materiałowe i kosztowe, w celu uzyskania nowoczesnych i właściwych standardów dla zadania inwestycyjnego, które ma być wykonane w oparciu o Przedmiot niniejszej umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się do opracowania Przedmiotu umowy kompletnego z punktu widzenia zadania inwestycyjnego, które ma być wykonane na jego podstawie, spójnego i skoordynowanego we wszystkich specjalnościach, a w szczególności posiadającego wszelkie niezbędne uzgodnienia, opinie oraz decyzje administracyjne, w tym w szczególności:
 - 1) umożliwiającego uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę,
 - 2) umożliwiającego zrealizowanie zadania inwestycyjnego, które ma być wykonane na jego podstawie/
4. Wykonawca zobowiązany jest do zastosowania w rozwiązaniach projektowych wyrobów budowlanych (materiałów i urządzeń) dopuszczonych do obrotu i powszechnego stosowania z uwzględnieniem specyfiki zadania inwestycyjnego, którego dotyczą.
5. Wykonawca zobowiązany jest do poniesienia wszelkich opłat za pozyskiwane w ramach realizacji Przedmiotu umowy decyzje, uzgodnienia i opinie.

6. W ramach realizacji Przedmiotu umowy i w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 ust. 1, Wykonawca zobowiązany jest również do:
 - 1) przedstawienia na wezwanie Zamawiającego informacji o stanie zaawansowania prac projektowych, w terminie 24 godzin od chwili otrzymania wezwania,
 - 2) uczestniczenia na wezwanie Zamawiającego we wszystkich spotkaniach związanych z realizacją Przedmiotu umowy.
7. Do obowiązków Wykonawcy należy również:
 - 1) zapoznanie się z dokumentami będącymi w posiadaniu Zamawiającego przed rozpoczęciem prac;
 - 2) sprawdzenie w terenie warunków wykonania Przedmiotu Umowy;
 - 3) optymalizacja przyjmowanych rozwiązań pod względem ekonomicznym;
 - 4) prowadzenie konsultacji z Zamawiającym w kwestii istotnych rozwiązań Przedmiotu umowy, w tym w szczególności elementów wpływających na koszt przedsięwzięcia;
 - 5) przekazywanie Zamawiającemu odpisów wszelkich pism i dokumentów uzyskanych i składanych w związku z wykonywaniem niniejszej umowy, a także pisemne udzielanie odpowiedzi na wystąpienia Zamawiającego – w każdym z przypadków w terminie nie dłuższym niż 2 dni robocze;
 - 6) wykonanie wszelkich innych prac i czynności koniecznych do wykonania niniejszej umowy.

§ 3

Prawa autorskie

1. Z chwilą wydania całości Przedmiotu umowy lub jakiegokolwiek jego części, bez konieczności składania odrębnych oświadczeń Wykonawca przenosi na Zamawiającego zarówno własność nośników, na których Przedmiot umowy został utrwalony, a także autorskie prawa majątkowe do wszelkich utworów stanowiących Przedmiot umowy na następujących polach eksploatacji:
 - 1) przygotowanie i przeprowadzenie postępowania o udzielenie zamówienia dla realizacji inwestycji, o której mowa w ust. 1,
 - 2) udostępnienie Przedmiotu umowy kandydatom na wykonawców, wykonawcom inwestycji, o której mowa w ust. 1,
 - 3) wykonywanie robót budowlanych na podstawie Przedmiotu umowy przez wykonawcę wybranego przez Zamawiającego,
 - 4) kopiowanie, zwielokrotnianie Przedmiotu umowy, gromadzenie danych, w całości lub we fragmentach bez żadnych ograniczeń ilościowych za pomocą dowolnej dostępnej techniki, w tym drukarskiej, fotograficznej, zapisu magnetycznego, zapisu cyfrowego na nośnikach CD, DVD, w pamięci komputerowej, i innych, a także wszelkimi innymi technikami w zakresie uzasadnionym potrzebami Zamawiającego,
 - 5) w zakresie emisji publicznej, emisji w ramach pokazów zamkniętych, jak też poprzez telewizję, Internet i inne środki masowego przekazu,
 - 6) w zakresie obrotu oryginałem i egzemplarzami na których utwór utrwalono, w szczególności wprowadzania ich do obrotu, użyczenia, najmu lub dzierżawy, także jako fragmentu broszur, opracowań, książek i innych publikacji w formie papierowej bądź elektronicznej,
 - 7) wykorzystanie Przedmiotu umowy do druku w prasie i innych publikacjach,

- 8) korzystanie z Przedmiotu umowy dla potrzeb prowadzenia wszelkiego typu działań promocyjnych i marketingowych, w tym w szczególności w celu promocji zadania inwestycyjnego wykonywanego w oparciu o Przedmiot umowy,
 - 9) przedsięwzięcie wszelkich innych czynności w celu realizacji zadania inwestycyjnego, które ma być wykonane w oparciu o Przedmiot umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się do niewykonywania autorskich praw osobistych do Przedmiotu umowy, oraz wyraża zgodę na wykonywanie przez Zamawiającego autorskich praw osobistych do Przedmiotu umowy, a w szczególności wyraża zgodę na:
- 1) wprowadzanie zmian do Przedmiotu umowy,
 - 2) sprawowanie nadzoru autorskiego przez inny podmiot,
 - 3) decydowanie o sposobie oznaczenia autorstwa,
 - 4) decydowanie o rozpowszechnianiu Przedmiotu umowy w całości lub w części samodzielnie lub w połączeniu z innymi utworami,
 - 5) decydowanie o wykorzystaniu Przedmiotu umowy w całości lub w części samodzielnie lub w połączeniu z innymi utworami,
- według potrzeb Zamawiającego związanych z realizacją inwestycji, udzielaniem informacji, prowadzeniem działań promocyjnych bądź komercyjnych, oraz koniecznością zastępczego zlecenia usunięcia wad.
3. W chwili wydania Przedmiotu umowy, Wykonawca przynosi na Zamawiającego prawo do wyrażania zgody na wykonywanie zależnych praw autorskich.
 4. W chwili wydania Przedmiotu umowy Wykonawca wyraża zgodę na rozporządzanie i korzystanie z opracowań Przedmiotu umowy na polach eksploatacji, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu.
 5. Wykonawca oświadcza, że wszelkie utwory w rozumieniu ustawy z dnia 4 lutego 1994 roku o prawie autorskim i prawach pokrewnych (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 880 ze zmianami), jakimi będzie się posługiwał w trakcie wykonywania niniejszej umowy, a także te, które powstaną w wyniku wykonywania niniejszej umowy, będą oryginalne, pozbawione zapożyczeń z utworów osób trzecich oraz nie będą naruszać praw przysługujących osobom trzecim, w szczególności praw autorskich oraz ich dóbr osobistych;
 6. W przypadku, gdy na skutek naruszenia przez Wykonawcę postanowień ust. 1 - 5 korzystanie z Przedmiotu umowy przez Zamawiającego naruszać będzie autorskie prawa majątkowe lub osobiste osób trzecich, Wykonawca zobowiązany będzie do zwrotu wszelkich kwot poniesionych przez Zamawiającego na zaspokojenie roszczeń tych osób oraz do wynagrodzenia wszelkiej szkody, jaką Zamawiający poniesie w związku z wyłączeniem lub ograniczeniem możliwości korzystania przez Zamawiającego z Przedmiotu umowy oraz do zwrotu odpowiedniej części wynagrodzenia z tytułu niniejszej umowy.
 7. Nabycie praw, o których mowa w niniejszym paragrafie nie jest ograniczone czasowo lub terytorialnie oraz następuje w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 ust. 1 niniejszej umowy.

§ 4

Termin wykonania i odbiór przedmiotu umowy

1. Strony ustalają następujący termin wykonania Przedmiotu umowy w zakresie, o którym mowa w § 1 ust. 2 pkt 1-3:



2. W razie stwierdzenia przez Zamawiającego, iż dostarczony Zamawiającemu Przedmiot umowy w zakresie o którym mowa w ust. 1 ma wady lub braki, Zamawiający odmówi jego odbioru oraz wskaże Wykonawcy stwierdzone wady lub braki na piśmie, zaś Wykonawca zobowiązany będzie do dostarczenia poprawionego Przedmiotu umowy w terminie 7 dni. Następnie Zamawiający dokona odbioru poprawionego Przedmiotu umowy w terminie 7 dni od daty jego dostarczenia, jeżeli wskazane wady lub braki zostały usunięte.
3. Dokumentem potwierdzającym odbiór całości Przedmiotu umowy lub jego części jest protokół zdawczo – odbiorczy.
4. Wykonawca wyda Przedmiot umowy w zakresie o którym mowa w ust. 1 wraz z ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę oraz innymi decyzjami administracyjnymi niezbędnymi do wykonania zadania, oraz wykazem opracowań, uzyskanych warunków, opinii, uzgodnień oraz pisemnym oświadczeniem, że jest on wykonany zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami i normami oraz, że zostaje wydany w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć. Wyżej wymienione: decyzja / decyzje oraz wykaz opracowań, uzyskane warunki, opinie, uzgodnienia oraz pisemne oświadczenia, stanowią integralną część Przedmiotu umowy.
5. W chwili wydania Przedmiotu umowy w zakresie o którym mowa w ust. 1 Wykonawca złoży również pisemne oświadczenie, iż przysługują mu prawa autorskie do Przedmiotu umowy w zakresie w jakim są one przenoszone na Zamawiającego, a także, że Przedmiot umowy wolny jest od wad prawnych, a korzystanie z niego nie narusza jakichkolwiek praw osób trzecich.
6. W przypadku, gdy organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę wykaże braki w Przedmiocie umowy, Wykonawca będzie zobowiązany do wprowadzenia stosownych zmian i uzupełnień wskazanych przez organ w określonym terminem, w ramach wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 1 umowy.

§ 5

Wynagrodzenie

1. Strony ustalają, że za wykonanie Przedmiotu umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie złotych brutto (słownie złotych:), w tym:
 - 1) złotych brutto (słownie złotych:) za wykonanie Przedmiotu umowy w zakresie, o którym mowa w § 1 ust. 2 pkt 1-3.
 - 2) złotych brutto (słownie złotych:) za wykonanie Przedmiotu umowy w zakresie, o którym mowa w § 1 ust. 2 pkt 4-6.
2. Wykonawca wystawi fakturę na podstawie podpisanego przez strony protokołu zdawczo – odbiorczego, potwierdzającego wykonanie danej części umowy, podpisanego przez strony umowy oraz załączonego do faktury.
3. Termin płatności wynagrodzenia wynosi 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury. Wynagrodzenie za wykonanie Przedmiotu umowy zostanie wypłacone Wykonawcy przelewem na jego rachunek bankowy wskazany na fakturze.
4. W przypadku przedstawienia przez Wykonawcę nieprawidłowej faktury, Zamawiający odmówi jej przyjęcia.
5. Wykonawca oświadcza, że jest podatnikiem podatku VAT.

6. Za datę zapłaty uznaje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

§ 6

Odstąpienie

1. Niezależnie od uprawnień określonych w obowiązujących przepisach prawa, Zamawiający ma prawo do odstąpienia od niniejszej umowy w przypadkach określonych w niniejszym paragrafie.
2. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w jego interesie, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego za prace już wykonane.
3. W przypadku niewykonania przez Wykonawcę Przedmiotu umowy w terminie określonym w § 4 ust. 1 niniejszej umowy, Zamawiający może bez wyznaczania terminu dodatkowego odstąpić od niniejszej umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w terminie 30 dni od upływu terminu określonego w § 4 ust. 1 niniejszej umowy.
4. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego:
 - 1) Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu już wykonanej pracy,
 - 2) Wykonawca wyraża zgodę na opracowanie, dokonywanie zmian i dokończenie Przedmiotu umowy przez innego wykonawcę. W takim przypadku Wykonawca zezwala Zamawiającemu na rozpowszechnianie i korzystanie z powstałej w ten sposób dokumentacji projektowej,
 - 3) Wykonawca przenosi na Zamawiającego, z chwilą odbioru części Przedmiotu umowy autorskie prawa majątkowe do odebranej części Przedmiotu umowy na polach eksploatacji opisanych w § 3 ust. 1 niniejszej umowy,
 - 4) do odebranej części Przedmiotu umowy stosuje się odpowiednio postanowienia § 3 niniejszej umowy.

§ 7

Kary umowne

1. Strony ustalają, że Wykonawca zapłaci kary umowne:
 - a) zwłoki w wykonaniu Przedmiotu umowy – 0,5% wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 1 niniejszej umowy za każdy dzień zwłoki, licząc od terminu określonego w § 4 ust. 1 umowy,
 - b) zwłoki w usunięciu wad Przedmiotu umowy – 0,5 % wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 1 niniejszej umowy za każdy dzień zwłoki, licząc od upływu terminów określonych w § 8 ust. 2 pkt 2 oraz § 8 ust. 5 umowy,
 - c) odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – 10% wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 1 niniejszej umowy,
2. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
3. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie naliczonych kar umownych z wynagrodzenia za wykonane prace.

§ 8

Rękojmia i gwarancja



1. Wykonawca udziela Zamawiającemu 36-miesięcznej gwarancji jakości na Przedmiot umowy, licząc od dnia następnego po dniu podpisania protokołu zdawczo – odbiorczego sporządzonego dla danej części Przedmiotu umowy.
2. Strony ustalają następujący sposób postępowania w przypadku ujawnienia wad Przedmiotu umowy w okresie gwarancji:
 - 1) w razie ujawnienia wad, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność, Zamawiający zgłosi Wykonawcy wady na piśmie;
 - 2) Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad w dokumentacji w terminie 14 dni od dnia otrzymania zgłoszenia, a w uzasadnionym przypadku w innym uzgodnionym przez strony terminie;
 - 3) w przypadku nieusunięcia przez Wykonawcę zgłoszonej wady w wyznaczonym terminie, Zamawiającemu przysługiwać będzie prawo zlecenia usunięcia zaistniałej wady osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy. W takim wypadku Wykonawca nie może sprzeciwić się ze względu na przysługujące mu prawa autorskie osobiste do Przedmiotu umowy i upoważnia Zamawiającego do wykonywania w tym zakresie osobistych praw autorskich a także do udzielania zgody na ich wykonywanie osobie trzeciej.
3. Jeżeli w wykonaniu obowiązku usunięcia wad Wykonawca dokonał istotnych zmian Przedmiotu umowy, termin gwarancji biegnie na nowo od chwili usunięcia wad i dostarczenia poprawionego Przedmiotu umowy do Zamawiającego.
4. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy. Strony postanawiają, że termin rękojmi za wady Przedmiotu umowy skończy się wraz z upływem terminu rękojmi za wady robót wykonanych na podstawie dokumentacji projektowej. Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu gwarancji niezależnie od uprawnień wynikających z rękojmi. Jednakże w razie wykonywania przez Zamawiającego uprawnień z gwarancji bieg terminu do wykonania uprawnień z tytułu rękojmi ulega zawieszeniu z dniem zawiadomienia Wykonawcy o wadzie. Termin ten biegnie dalej od dnia odmowy przez Wykonawcę wykonania obowiązków wynikających z gwarancji albo bezskutecznego upływu czasu na ich wykonanie.
5. O wszelkich wadach i brakach Przedmiotu umowy, dostrzeżonych przez Zamawiającego po dokonaniu odbioru, w okresie rękojmi za wady, w szczególności w trakcie wykonywania zadania inwestycyjnego realizowanego w oparciu o Przedmiot umowy, Zamawiający winien powiadomić Wykonawcę na piśmie, a Wykonawca w ramach obowiązków wynikających z rękojmi zobowiązuje się je usunąć w terminie 14 dni od daty powiadomienia go przez Zamawiającego o tych wadach lub brakach, własnym staraniem i na własny koszt, bez prawa żądania dodatkowego wynagrodzenia.

§ 9

Koordynacja realizacji umowy.

1. Osobą odpowiedzialną ze strony Zamawiającego za realizację niniejszej umowy jest
2. Osobą odpowiedzialną ze strony Wykonawcy za realizację niniejszej umowy jest
3. Osoby wymienione w ust.1 i ust. 2 są uprawnione jest do z Wykonawcą form i metod wykonywania Przedmiotu Umowy, udzielania koniecznych wyjaśnień i informacji oraz podejmowania innych niezbędnych działań koniecznych do prawidłowego wykonywania Przedmiotu Umowy.



§ 10

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wszelkie spory związane z wykonywaniem niniejszej umowy będą poddawane pod rozstrzygnięcie sądu właściwego dla siedziby Zamawiającego.
3. W sprawach nieuregulowanych umową zastosowanie znajdują powszechnie obowiązujące przepisy prawa polskiego.
4. Wykaz załączników stanowiących integralną część niniejszej Umowy:
 - **Załącznik nr 1 – zapytanie ofertowe;**
 - **Załącznik nr 2 – oferta Wykonawcy.**
5. Niniejszą umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym dwa dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: