

**ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY (IPU),  
KTÓRE ZOSTANĄ WPROWADZONE DO UMOWY W SPRAWIE ZAMÓWIENIA  
PUBLICZNEGO**

Zamawiający w niniejszym załączniku wskazuje istotne dla Stron postanowienia, które zamierza wprowadzić do treści Umowy w sprawie zamówienia publicznego, zawieranej w wyniku negocjacji prowadzonych w trybie zamówienia z wolnej ręki z autorem wybranej pracy konkursowej na podstawie art. 214 ust. 1 pkt 4 ustawa z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych.

**PRZEDMIOT UMOWY, PŁATNOŚCI, TERMINY**

1. Przedmiot umowy stanowi opracowanie kompletnej dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę i pełnieniem funkcji nadzoru autorskiego dla zadania pn. „Wykonanie koncepcji zagospodarowania północno-wschodniego narożnika Parku Miejskiego im. Marszałka Józefa Piłsudskiego w Ostrowcu Świętokrzyskim”.
2. Przedmiot zamówienia należy wykonać w sposób zgodny z koncepcją wybraną w konkursie architektonicznym na „Wykonanie koncepcji zagospodarowania północno-wschodniego narożnika Parku Miejskiego im. Marszałka Józefa Piłsudskiego w Ostrowcu Świętokrzyskim” oraz zaleceniami pokonkursowymi sądu konkursowego, obowiązującymi na dzień złożenia dokumentacji przepisami prawa i obejmować będzie uzyskanie wszelkich uzgodnień bądź opinii oraz podjęcie czynności niezbędnych do rozpoczęcia i przeprowadzenia procesu budowlanego.
3. Za wykonanie Przedmiotu Umowy, Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości.....zł z podatkiem VAT (słownie:.....złotych).  
Wynagrodzenie ryczałtowe brutto obejmuje wszystkie koszty, jakie poniesie Wykonawca z tytułu należytej oraz zgodnej z obowiązującymi przepisami realizacji przedmiotu zamówienia. Cena zawiera również wszelkie koszty dodatkowe konieczne do realizacji zamówienia w tym m. in. ubezpieczenia, koszty udzielenia gwarancji jakości i rękojmi za wady, zysk, wynagrodzenia pracowników, pełnienie nadzoru autorskiego oraz pozostałe składniki cenotwórcze, wszelkie podatki, w tym należny podatek VAT, oraz wszelkie opłaty niewymienione, a które mogą wystąpić przy realizacji przedmiotu zamówienia.

4. Podział Przedmiotu Umowy na poszczególne Etapy:

**1) Etap I: Opracowanie koncepcji wielobranżowej (KW)** Inwestycji w której zakres wchodzi opracowanie:

- a) Inwentaryzacji terenu i obiektów do celów projektowych,
- b) Dokumentacji geotechnicznej i geologicznej podłoża gruntowego,
- c) Inwentaryzacji zieleni oraz projektu gospodarki drzewostanem,
- d) Opracowanie wielobranżowej koncepcji zagospodarowania terenu uwzględniającej pokonkursowe zalecenia Sądu konkursowego i Zamawiającego,
- e) Dokonanie wszelkich właściwych dla tej fazy uzgodnień i ustaleń z właściwymi organami i innymi instytucjami lub osobami, jak również innymi uczestnikami procesu, w szczególności Zamawiającym oraz osobami wskazanymi przez niego wskazanymi,
- f) Opracowanie wstępnych oszacowań kosztów realizacji Inwestycji.

**2) Etap II: Opracowanie projektów budowlanych (PB)** w których zakres wchodzi:

- a) Projekt zagospodarowania terenu,
- b) Projekt architektoniczno – budowlany wielobranżowy, dla każdej branży, w tym branży zieleni,
- c) Projekt techniczny,
- d) Dokonanie wszelkich właściwych dla tej fazy uzgodnień i ustaleń z właściwymi organami i innymi instytucjami lub osobami, jak również innymi uczestnikami procesu, w szczególności Zamawiającym oraz osobami wskazanymi przez niego wskazanymi,
- e) Opracowanie materiałów niezbędnych do uzyskania decyzji administracyjnych umożliwiających realizację powyższego Zadania,
- f) Pozyskanie decyzji administracyjnych.

**3) Etap III: Opracowanie projektów wykonawczych**, w których zakres wchodzi:

- a) Projekt wykonawczy wielobranżowy, dla każdej branży, w tym branży zieleni,
- b) Opracowanie dla poszczególnych branżowych projektów wykonawczych przedmiarów robót, kosztorysów inwestorskich (uproszczonych i szczegółowych) i specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych,

- c) Dokonanie wszelkich właściwych dla tej fazy uzgodnień i ustaleń z właściwymi organami i innymi instytucjami lub osobami, jak również innymi uczestnikami procesu, w szczególności Zamawiającym oraz osobami wskazanymi przez niego wskazanymi.

#### **4) Etap IV: Sprawowanie nadzoru autorskiego nad opracowaną Dokumentacją.**

### **NADZÓR AUTORSKI**

1. Wartość wynagrodzenia za nadzór autorski (Etap IV) ma charakter ryczałtowy. Rozliczenie wynagrodzenia za nadzór autorski następować będzie na podstawie faktury VAT wystawianej przez Wykonawcę jeden raz w miesiącu o wartości wynagrodzenia proporcjonalnej do liczby miesięcy przewidzianych na okres budowy. W przypadku gdy realizacja inwestycji budowlanej zakończona zostanie w terminie krótszym niż zakładano, Wykonawcy należne będzie całe wynagrodzenie za nadzór autorski. W przypadku gdy realizacja inwestycji wydłuży się, Strony uzgodnią dodatkowe wynagrodzenie w formie aneksu do umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania na rzecz Zamawiającego, zadań związanych z pełnieniem wielobranżowego nadzoru autorskiego w toku realizacji Inwestycji – do momentu zakończenia robót, ich końcowego odbioru oraz uzyskania pozwolenia na użytkowanie Inwestycji.
3. Wykonawca w ramach nadzoru autorskiego zobowiązany jest wykonywać czynności objęte nadzorem autorskim niezwłocznie, w tym niezwłocznie stawić się na miejscu realizacji Inwestycji, nie później niż trzy dni robocze po otrzymaniu wezwania od Zamawiającego, lecz nie częściej niż raz na tydzień.

### **PRAWA AUTORSKIE**

1. Wykonawca oświadcza, że autorskie prawa osobiste i majątkowe do wykonanej na podstawie Umowy Dokumentacji (zwanej także „Utworami”), zarówno w całości, jak i do jej poszczególnych elementów, nie będą w żaden sposób ograniczone oraz, że będą one wolne od praw i roszczeń osób trzecich.
2. Wartość wynagrodzenia określona w Umowie obejmuje również wynagrodzenie za przeniesienie na rzecz Zamawiającego autorskich praw majątkowych do Dokumentacji stanowiącej Przedmiot Umowy oraz wynagrodzenie za nabycie przez Zamawiającego

własności egzemplarzy Utworów i nośników, na których Utwory utrwalono, a także wynagrodzenie za nabycie przez Zamawiającego prawa do wykonywania i zezwalania na wykonywanie zależnych praw autorskich do Utworów, z zastrzeżeniem ust. 6.

3. Z chwilą przyjęcia przez Zamawiającego danego Etapu Przedmiotu Umowy i zapłaty przez Zamawiającego za wykonanie danego Etapu odpowiedniej części wynagrodzenia, należnego Wykonawcy zgodnie z Umową, Wykonawca przenosi na Zamawiającego, bez konieczności składania w tym zakresie odrębnych oświadczeń woli, autorskie prawa majątkowe do poszczególnych Utworów w zakresie rozporządzania i korzystania z Utworów na polach eksploatacji określonych w ust. 4 wraz z prawem do wykonywania i zezwalania na wykonywanie zależnych praw autorskich do Utworów, z zastrzeżeniem ust. 6. Z chwilą nabycia autorskich praw majątkowych do Utworów Zamawiający nabywa, bez konieczności składania w tym zakresie przez Wykonawcę odrębnych oświadczeń woli, własność egzemplarzy Utworów i nośników, na których Utwory utrwalono.
4. Przeniesienie autorskich praw majątkowych do Utworów, tj. do całości Dokumentacji Projektowej, jak i jej poszczególnych elementów, obejmuje następujące pola eksploatacji:
  - 1) wykorzystywanie w dowolnych celach związanych z realizacją Inwestycji, w tym realizacja Inwestycji w oparciu o Dokumentację, a następnie eksploatacja Inwestycji;
  - 2) wytwarzanie i zwielokrotnianie dowolną techniką nieograniczonej ilości egzemplarzy Utworów, w tym techniką drukarską, reprograficzną, audiowizualną, zapisu magnetycznego, techniką cyfrową i komputerową, na jakimkolwiek nośniku, w dowolnej skali, na potrzeby jakichkolwiek mediów;
  - 3) w zakresie obrotu oryginałem albo egzemplarzami, na których Utwory utrwalono – wprowadzenie do obrotu, użyczenie lub najem, wprowadzanie do pamięci komputera, przesyłanie za pomocą sieci multimedialnej, w tym sieci Internet, umieszczanie i wykorzystywanie w ramach publikacji on-line;
  - 4) publiczne wykonanie, wystawienie, wyświetlenie, odtworzenie oraz nadawanie i reemitowanie, w tym w sieci Internet, za pomocą video lub audio, poprzez łącze kablowe, stację bezprzewodową, przez satelitę, a także publiczne udostępnianie Utworów w taki sposób, aby każdy mógł mieć do nich dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym;
  - 5) umieszczenie i wykorzystywanie we wszelkich materiałach publikowanych dla celów promocyjnych Zamawiającego lub podmiotu wskazanego przez Zamawiającego;

- 6) sporządzenie wersji obcojęzycznych;
  - 7) wyświetlanie, reprodukcja publiczna, marketing przez Internet lub inne techniki przesyłu danych stosowane w telekomunikacji, IT oraz bezprzewodowe sieci komunikacji, w kraju i za granicą;
  - 8) dokonywanie opracowań, zmian, adaptacji, przeróbek w Utworze powstałych w ramach realizacji Umowy z Wykonawcą prac budowlanych oraz korzystanie i rozporządzanie tak zmienionym Utworem, z zastrzeżeniem ust. 6;
  - 9) wykorzystanie Utworów zmienionych zgodnie z pkt 8 do rozbudowy, przebudowy, rekonstrukcji, renowacji, wyburzenia oraz wszelkich innych zmian całości lub części Inwestycji oraz wszelkich innych konstrukcji, jakich dotyczyć będą Utwory lub zmienione Utwory;
  - 10) zlecenie wykonywania zależnych praw autorskich innym podmiotom, w tym udostępnienie Dokumentacji osobom trzecim w celu sprawowania przez nie nadzoru nad wykonywaniem prac realizowanych na jej podstawie, z zastrzeżeniem ust. 7;
  - 11) eksploatacja wizerunku Inwestycji na polach wskazanych w pkt 1-10.
5. Wykonawca zezwala Zamawiającemu na wykonywanie i zezwala na wykonywanie zależnych praw autorskich do Utworów – w zakresie obejmującym dowolne opracowanie Utworów (zmian, przeróbek, adaptacji lub uzupełnień Dokumentacji) po zapłacie wynagrodzenia za Etap III oraz rozporządzanie i korzystanie z opracowań na polach eksploatacji określonych w ust. 4, z zastrzeżeniem ust. 6.
  6. Strony ustalają, że w razie potrzeby dokonania opracowań Utworów, Zamawiający w pierwszej kolejności zwróci się z ofertą dokonania takich opracowań do Wykonawcy określając zakres i termin opracowania, a w przypadku opracowania wiążącego się z koniecznością wprowadzenia zmian o zasadniczym charakterze, mających wpływ na wzrost wynagrodzenia umownego – podejmie z Wykonawcą negocjacje w celu ustalenia wynagrodzenia Wykonawcy, z zastrzeżeniem przeróbek lub adaptacji wynikających z zaleceń Sądu Konkursowego lub prawomocnych decyzji uprawnionego organu, które zostaną sporządzone przez Wykonawcę bez dodatkowego wynagrodzenia. Strony ustalą wynagrodzenie Wykonawcy za powyższe opracowania w drodze negocjacji, w oparciu o aktualne Środowiskowe Zasady Wycen Prac Projektowych.
  7. W przypadku odmowy przez Wykonawcę wykonania opracowań Utworów lub niezgodnienia przez Strony warunków wykonania opracowań Utworów w terminie nie

dłuższym niż 30 dni od dnia zgłoszenia takiej potrzeby przez Zamawiającego lub w przypadku niewykonania przez Wykonawcę takich opracowań Utworów w określonym przez Zamawiającego terminie, Zamawiający ma prawo do zlecenia wykonania opracowań Utworów podmiotowi trzeciemu.

8. Wykonawca zobowiązuje się do niewykonywania przysługujących mu osobistych praw autorskich do Dokumentacji w zakresie nienaruszalności treści i formy w sposób ograniczający Zamawiającego w wykonywaniu jego praw. Jednocześnie Wykonawca upoważnia niniejszym, dowolnie wybranego przez Zamawiającego projektanta do wykonywania autorskich praw osobistych w zakresie dokonywania twórczych opracowań, zmian, przeróbek adaptacji, z zastrzeżeniem ust. 6 i 7.
9. Zamawiający jest uprawniony, ale nie jest zobowiązany do rozpowszechniania, ani korzystania z Utworów.
10. Utwór jest chroniony prawem autorskim co oznacza między innymi, że zmieniony w stosunku do Dokumentacji sposób realizacji robót budowlanych, o ile nastąpił bez zgody Wykonawcy, zwalnia Wykonawcę z obowiązku naprawienia szkody w okresie rękojmi w zakresie w jakim dokonane zmiany miały wpływ na odpowiedzialność Wykonawcy oraz że Zamawiający nie może wykorzystać Dokumentacji do realizowania inwestycji innej niż budowa przedmiotowej Inwestycji.
11. W przypadku zgłoszenia wobec Zamawiającego przez osoby trzecie roszczeń z tytułu rozporządzenia lub korzystania z Utworów, w szczególności z powodu naruszenia praw autorskich i pokrewnych, Wykonawca naprawi wyrządzoną z tego tytułu szkodę, przejmie i zaspokoi wynikające z tego tytułu roszczenia względem Zamawiającego, zwolni Zamawiającego od odpowiedzialności z tytułu jakichkolwiek roszczeń, postępowań, szkód, kar umownych lub wszelkich innych wydatków powstałych w związku z rozporządzeniem lub korzystaniem z Utworów, a w razie zaspokojenia takich roszczeń przez Zamawiającego – zwróci Zamawiającemu poniesione wydatki i naprawi wyrządzoną szkodę.
12. W przypadku odstąpienia od Umowy w części, z winy Wykonawcy, Zamawiający nabywa autorskie prawa majątkowe wraz z prawem do wykonywania i zezwalania na wykonywanie zależnych praw autorskich, na polach eksploatacji wskazanych w ust. 4 i 5, – w odniesieniu do tych Utworów i ich elementów, które zostały przez Zamawiającego odebrane do momentu odstąpienia od Umowy; w takim przypadku Wykonawca zachowuje prawo do

wynagrodzenia jedynie za wykonane i odebrane przez Zamawiającego elementy Przedmiotu Umowy.

### **OBOWIĄZKI WYKONAWCY**

1. Wykonawca w ramach wynagrodzenia określonego w umowie będzie zobowiązany do:
  - a) dokonania w imieniu Zamawiającego wszelkich niezbędnych do wykonania przedmiotu Umowy uzgodnień, zgłoszeń, zawiadomień, oraz składania wniosków do odpowiednich organów, instytucji, osób;
  - b) uzyskania w imieniu Zamawiającego wszelkich niezbędnych do wykonania Umowy, w tym wykonania wszelkich prac projektowych, decyzji, zezwoleń, zgód, potwierdzeń, stwierdzeń, opinii, uzgodnień i innych stanowisk organów administracji i innych właściwych instytucji i osób, w zakresie umożliwiającym uzyskanie ostatecznego pozwolenia na budowę;
  - c) zakup i aktualizację podkładów geodezyjnych z zakresu lokalizacji, wysokości, uzbrojenia;
  - d) sporządzenie mapy ewidencyjnej i aktualizacja wypisu z rejestru gruntów przed projektowaniem;
  - e) niezbędne obliczenia techniczne dotyczące dostawy mediów dla całego obszaru i dla obiektów projektowanych;
  - f) ustalenie geotechnicznych warunków, w szczególności wykonania dokumentacji geologiczno- inżynierskiej oraz opracowanie dokumentacji geotechnicznej.
2. Wykonawca nie może bez pisemnej pod rygorem nieważności zgody Zamawiającego przenieść praw i obowiązków wynikających z Umowy na osoby trzecie.
3. W całym okresie obowiązywania Umowy Wykonawca będzie miał obowiązek:
  - a) współdziałać z Zamawiającym w zakresie wynikającym z umowy;
  - b) wyjaśniać wszelkie wątpliwości Zamawiającego odnośnie sporządzanej dokumentacji i przyjmowania rozwiązań;
  - c) niezwłocznie informować Zamawiającego o wszelkich istotnych okolicznościach mogących mieć wpływ na terminy wykonania Umowy lub koszty wykonania przedmiotu Umowy albo przyszłe koszty realizacji inwestycji;
  - d) stosować i proponować najkorzystniejsze dla Zamawiającego rozwiązania z punktu widzenia ekonomicznego, technicznego i użytkowego;

- e) koordynować pracę całego zespołu projektowego w tym szczególności w zakresie poszczególnych branż w sposób zapewniający terminową oraz z zachowaniem należytej jakości realizację dokumentacji projektowej.
4. Wykonawca zobowiązuje się uczestniczyć na wezwanie Zamawiającego w pracach komisji przetargowej (komisjach przetargowych) powołanej do wyboru wykonawcy robót budowlanych objętych opracowaną dokumentacją projektową. W trakcie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na realizację robót budowlanych, aż do zawarcia umowy z wykonawcą robót, Wykonawca bez dodatkowego wynagrodzenia będzie przygotowywał: odpowiedzi na pytania wykonawców, ewentualne modyfikacje dokumentacji projektowej, a także ustosunkowywał się do twierdzeń i uwag wykonawców robót budowlanych.

Wskazane zobowiązanie jest wiążące w okresie do 18 miesięcy od daty przekazania Zamawiającemu przedmiotu umowy.

#### **POZOSTAŁE POSTANOWIENIA PRZYSZŁEJ UMOWY**

1. Przyszłe postanowienia Umowy będą przewidywać:
  - 1) Warunki zapłaty wynagrodzenia.
  - 2) Warunki wniesienia i zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy w jednej z form przewidzianych w ustawie Prawo Zamówień Publicznych.
  - 3) Katalog kar umownych, w tym łączną maksymalną wysokość kar umownych, których mogą dochodzić Strony, w wysokości 20% wartości wynagrodzenia za realizację Przedmiotu umowy brutto.
  - 4) Wysokości kar umownych naliczanych Wykonawcy z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia, o której mowa w art. 439 ust. 5 ustawy Prawo zamówień publicznych.
  - 5) Zasady wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia.
  - 6) Katalog zmian umowy.
  - 7) Warunki odstąpienia od umowy.
  - 8) Prawa i obowiązki stron.
  - 9) Zasady powierzenia wykonania prac podwykonawcom.
  - 10) Zasady komunikacji pomiędzy stronami umowy.

**Postanowienia przyszłej Umowy mogą zawierać inne postanowienia, niewymienione powyżej, jak i postanowienia o odmiennej treści, o ile wynikać one będą z konieczności dostosowania zapisów przyszłej Umowy do wynegocjowanych warunków, a także zmieniających się przepisów prawa i ich interpretacji.**