

UMOWA NR Z/...../2025

W dniu r. we Wrocławiu, pomiędzy:

Wrocławskim Centrum Treningowym SPARTAN spółką z ograniczoną odpowiedzialnością

z siedzibą we Wrocławiu (53-623), ul. Lubińska 53, zarejestrowaną pod numerem KRS 0000297354 w Sądzie Rejonowym dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu VI Wydział Gospodarczy, posiadającą kapitał zakładowy w wysokości 80 255 000,00 zł, NIP 8942926635, Regon 020656009, rachunek bankowy nr 51 1020 5226 0000 6702 0416 0990, w imieniu której działają:

Marek Łapiński – Prezes Zarządu

Paweł Szumniak – Wiceprezes Zarządu

zwaną dalej „Zamawiającym”,

a

.....z siedzibą przy ul. zarejestrowaną pod numerem

NIP:, REGON:, reprezentowaną przez

zwaną dalej „Wykonawcą”,

zwanymi dalej łącznie „Stronami”,

na podstawie wyboru dokonanego przez Zamawiającego w postępowaniu przeprowadzonym z pominięciem stosowania przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych, albowiem wartość zamówienia nie przekracza kwoty 130 000 złotych (art. 2 ust. 1 pkt 1 ww. ustawy), została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania dokumentacji projektowej **remontu i modernizacji Przestrzeni konferencyjno-szkoleniowej w Hotelu Orbita we Wrocławiu przy ul. Wejherowskiej 34**, zwanej dalej także „dokumentacją projektową”.
2. W ramach wykonania dokumentacji projektowej Wykonawca zobowiązany jest do wykonania:
 - a) dwóch koncepcji projektowych dla planowanego remontu i modernizacji, zróżnicowanych pod względem układu funkcjonalnego, estetyki i rozwiązań materiałowych, spośród których Zamawiający wybierze jedną na podstawie, której zostanie przygotowany program funkcjonalno-użytkowy remontu i modernizacji (zwanych dalej także „koncepcjami”) oraz ich prezentacji Zamawiającemu,
 - b) programu funkcjonalno-użytkowego remontu i modernizacji Przestrzeni konferencyjno-szkoleniowej (zwanego dalej także „PFU”).
3. W ramach niniejszej umowy Wykonawca zobowiązany jest do wykonania umowy według swojej najlepszej wiedzy fachowej, zgodnie z wymaganiami Zamawiającego, obowiązującymi przepisami prawa (w tym z ustawą z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych oraz przepisami wykonawczymi do ww. ustawy), normami technicznymi i zasadami wiedzy technicznej.
4. Integralną część umowy stanowi Zaprośzenie do składania ofert, w wyniku którego została zawarta niniejsza umowa oraz oferta Wykonawcy.

§ 2

1. Wykonawca zobowiązany jest do konsultacji i współdziałania z Zamawiającym na każdym etapie opracowywania dokumentacji projektowej, w szczególności w sprawie istotnych elementów mających wpływ na koszty, konstrukcję, technologię.
2. Wszelkie uzgodnienia, wnioski, opinie i decyzje z Zamawiającym należy przysyłać na adres elektroniczny Zamawiającego tj. alina.onzol@spartan.wroc.pl oraz adam.marcjasz@spartan.wroc.pl. Wnioski o uzgodnienia i decyzje, projekty uznaje się za uzgodnione z Zamawiającym, jeżeli Zamawiający udzieli Wykonawcy takiej informacji pocztą elektroniczną.

3. Wykonawca zobowiązuje się do udzielania Zamawiającemu na każde wezwanie pisemnych i ustnych informacji na temat stanu zaawansowania prac mających na celu wykonanie dokumentacji projektowej w terminie wskazanym przez Zamawiającego.
4. Wykonawca zobowiązany jest do udzielania odpowiedzi na zapytania dotyczące dokumentacji projektowej zadawane przez Wykonawców biorących udział w postępowaniu przetargowym na realizację zadania ogłoszonego w oparciu o tę dokumentację oraz jej zmiany, których konieczność wynikać będzie z zadawanych pytań i udzielanych odpowiedzi w ramach ww. postępowania w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego nie dłuższym niż 2 dni od przekazania pytania Wykonawcy za pomocą poczty elektronicznej lub w innym niezbędnym terminie określonym przez Zamawiającego.

§ 3

1. Do odbioru koncepcji oraz PFU stosuje się zasady określone w ust. 2 do 8.
2. Wykonawca przekaze Zamawiającemu dokumentację projektową w formie papierowej (koncepcje w jednym egzemplarzu każda, natomiast PFU w trzech egzemplarzach) oraz w formie edytowalnej PDF.
3. Miejscem przekazania dokumentacji projektowej będzie siedziba Zamawiającego.
4. Dokumentem potwierdzającym przekazanie dokumentacji projektowej jest protokół przekazania, podpisany przez Wykonawcę oraz przedstawicieli Zamawiającego.
5. Zamawiający dokona odbioru dokumentacji projektowej i sporządzi protokół odbioru, z zastrzeżeniem ust. 6 niniejszego paragrafu.
6. Zamawiający dokona czynności odbioru w terminie 5 dni roboczych od daty przekazania mu dokumentacji projektowej.
7. W przypadku wykrycia wad dokumentacji projektowej przy odbiorze, Wykonawca będzie zobowiązany do ich usunięcia w terminie 5 dni roboczych od dnia pisemnego zgłoszenia ich Wykonawcy przez Zamawiającego. Zamawiający może w uzasadnionych wypadkach przedłużyć termin na usunięcie wad. W przypadku nieusunięcia wad w terminie, bez względu na przyczynę lub rodzaj wady, Zamawiający uprawniony będzie według swojego wyboru, albo do odpowiedniego obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy, albo do odstąpienia od umowy w całości lub w części, albo do zażądania od Wykonawcy ponownego wykonania dokumentacji projektowej obciążonej wadą w całości lub w części.
8. Jako wadę traktuje się każdą niezgodność dokumentacji projektowej z warunkami niniejszej umowy, w tym z oświadczeniami złożonymi przez Wykonawcę, jak również z treścią oferty złożonej przez Wykonawcę.
9. Odbiór dokumentacji projektowej nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku usunięcia wad, które ujawnią się później.
10. Zamawiający może przedstawić uwagi i wskazówki do koncepcji, nawet jeśli nie będą one polegać na wskazaniu wad tej koncepcji. W razie wniesienia przez Zamawiającego uwag do koncepcji, Wykonawca będzie zobowiązany do przedstawienia poprawionych koncepcji uwzględniających uwagi w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie. Jeżeli pomimo trzykrotnego przedstawienia koncepcji Zamawiający uzna, że nie odpowiadają one jego wymaganiom, Zamawiający będzie mógł odstąpić od umowy w niewykonanej części, a w takim przypadku Wykonawcy należy się wynagrodzenie jedynie za wykonane koncepcje.

§ 4

1. Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu koncepcje oraz je zaprezentować w siedzibie Zamawiającego w terminie do dnia r.
2. Zamawiający zobowiązany jest do wyboru jednej koncepcji, na podstawie której zostanie wykonany PFU w terminie **trzech tygodni od dnia odbioru koncepcji**.
3. Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu PFU w terminie **dwóch tygodni od dnia zawiadomienia Wykonawcy przez Zamawiającego o wyborze koncepcji**.
4. Terminy, o których mowa w ust. 2 i 3 mogą ulec zmianie w przypadku nie otrzymania wymaganych opinii, uzgodnień oraz decyzji niezbędnych do wykonania umowy z przyczyn nie dotyczących Wykonawcy, przy czym jego zmiana wymaga zachowania formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.

§ 5

1. Strony zgodnie postanawiają, że z tytułu wykonania niniejszej umowy, Wykonawcy przysługuje łączne wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości zł (słownie:) **brutto**, w tym podatek od towarów i usług VAT w wysokości 23%, tj. zł, w tym za:
 - 1) koncepcje w wysokości zł (słownie:) **brutto**, w tym podatek od towarów i usług

VAT w wysokości 23%, tj. zł,

- 2) PFU w wysokości **zł** (słownie:) **brutto**, w tym podatek od towarów i usług VAT w wysokości 23%, tj. zł.
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 odpowiada zakresowi umowy i obejmuje wszystkie koszty związane z niniejszą umową.

§ 6

1. Rozliczenie za dokumentację projektową nastąpi w całości, jednorazowo na podstawie prawidłowo wystawionej faktury przez Wykonawcę.
2. Podstawą do wystawienia faktury przez Wykonawcę będą protokół odbioru koncepcji oraz protokół odbioru PFU podpisane przez strony.
3. Należność oparta na wystawionej fakturze zostanie przelana na rachunek bankowy wskazany w tzw. „Białej liście podatników VAT” w terminie 14 dni od daty dostarczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury.
4. W przypadku zwłoki w zapłacie faktury Zamawiający zapłaci Wykonawcy ustawowe odsetki za opóźnienie w transakcjach handlowych.

§ 7

1. Wykonawca oświadcza i gwarantuje, że dokumentacja projektowa będzie wolna od jakichkolwiek praw osób trzecich (z wyłączeniem praw niezbywalnych), a wykonanie niniejszej umowy nie będzie stanowiło naruszenia praw autorskich, praw własności przemysłowej ani dóbr osobistych osób trzecich, ani też nie będzie stanowiło czynu nieuczciwej konkurencji wobec jakiegokolwiek osoby trzeciej.
2. W dniu podpisania przez Zamawiającego protokołu odbioru na Zamawiającego przejdą autorskie prawa majątkowe do opracowanej w ramach niniejszej umowy odebranej dokumentacji projektowej na wszystkich polach eksploatacji wymienionych 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 ze zm.), a w szczególności w zakresie:
 - 1) utrwalania i zwielokrotniania utworu - wytwarzanie każdą techniką egzemplarzy utworu, w tym wersji papierowej (kserowanie, skanowanie), techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową;
 - 2) obrotu oryginałem dokumentacji projektowej albo egzemplarzami, na których dokumentację projektową utrwalono poprzez:
 - a) sprzedaż lub użyczenie oryginału dokumentacji projektowej albo egzemplarzy, na których dokumentację projektową utrwalono, w całości lub dowolnej części, do wykorzystania przez wykonawców w postępowaniu o zamówienie publiczne na realizację robót objętych przedmiotem dokumentacji projektowej, innych wykonawców jako podstawę lub materiał wyjściowy do wykonania innych opracowań projektowych, wykonawcę robót budowlanych i innych wykonawców jako podstawę do wykonania lub nadzorowania robót budowlanych, osoby trzecie biorące udział w procesie inwestycyjnym, inne podmioty i jednostki, środki masowego przekazu, w następujących formach: papierowej, elektronicznej, za pośrednictwem Internetu, poczty elektronicznej, na nośnikach optycznych;
 - b) wprowadzenie dokumentacji projektowej lub jej części do pamięci komputerów w dowolnej liczbie stanowisk komputerowych Zamawiającego lub podmiotów wymienionych w pkt 2 lit a);
 - c) zamieszczenie dokumentacji projektowej na serwerze Zamawiającego w celu wykonywania obowiązków wynikających z ustawy Prawo zamówień publicznych, obligujących Zamawiającego do umożliwienia wykonawcom pobierania materiałów przetargowych, w tym dokumentacji za pośrednictwem sieci Internet.
 - 3) rozpowszechnienie utworu w sposób inny niż określony w pkt 2 – publiczne wykonanie, wystawienie, wyświetlenie, odtworzenie oraz nadawanie i reemitowanie, a także publiczne udostępnianie utworu w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i czasie przez siebie wybranym;
 - 4) korzystania na własny użytek;
 - 5) wyrażania zgody na korzystanie i rozporządzanie prawem zależnym.
3. Zamawiający nabywa prawo do przeniesienia autorskich praw majątkowych na rzecz osób trzecich.
4. Zamawiający nabywa prawo do korzystania i rozporządzania prawem wymienionym w ustępach poprzedzających tak w kraju jak i za granicą.
5. Wykonawca oświadcza, że przenosi na Zamawiającego własność wszystkich egzemplarzy dokumentacji projektowej, które zostaną Zamawiającemu wydane w związku z wykonaniem przez Wykonawcę dokumentacji projektowej.

6. Zapłata wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 1 niniejszej umowy wyczerpuje wszelkie roszczenia Wykonawcy z tytułu przeniesienia na rzecz Zamawiającego autorskich praw majątkowych na wszystkich polach eksploatacji oraz przeniesienia własności egzemplarzy dokumentacji projektowej.
7. Wykonawca zobowiązuje się do niewykonywania przysługujących mu osobistych praw autorskich do opracowanej w ramach niniejszej umowy dokumentacji projektowej w sposób ograniczający Zamawiającego w wykonywaniu jego praw. W przypadku gdy osobiste prawa autorskie do opracowanej w ramach niniejszej umowy dokumentacji projektowej w całości lub części przysługują osobom trzecim, Wykonawca zobowiązuje się do uzyskania od osób, którym przysługują te prawa zobowiązania do ich niewykonywania w sposób ograniczający Zamawiającego w wykonywaniu jego praw.
8. Na podstawie art. 2 ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych Wykonawca wyraża zgodę na dokonanie zmian w dokumentacji projektowej przez innego projektanta, w przypadku konieczności ich dokonania spowodowanej wadami dokumentacji projektowej, w tym nie opracowaniem całości robót niezbędnych do wykonania zadania. Skorzystanie przez Zamawiającego z uprawnienia określonego w zdaniu pierwszym nie wyłącza odpowiedzialności Wykonawcy za wady dokumentacji, wynikającej z udzielonej gwarancji i rękojmi, jak również z tytułu kar umownych.
9. W przypadku wystąpienia przeciwko Zamawiającemu przez osobę trzecią z uzasadnionymi roszczeniami wynikającymi z naruszenia jej praw, Wykonawca zobowiązuje się do ich zaspokojenia i zwolnienia Zamawiającego od obowiązku świadczeń z tego tytułu.
10. W przypadku dochodzenia na drodze sądowej przez osoby trzecie roszczeń wynikających z powyższych tytułów przeciwko Zamawiającemu, Wykonawca zobowiązuje się do przystąpienia w procesie do Zamawiającego i podjęcia wszelkich czynności w celu jego zwolnienia z udziału w sprawie.

§ 8

1. Zamawiający może żądać od Wykonawcy zapłaty kar umownych:
 - a) w wysokości 10% łącznego wynagrodzenia brutto, określonego w § 5 ust. 1, gdy Zamawiający odstąpi od umowy z powodu okoliczności, za które odpowiada Wykonawca,
 - b) za zwłokę w oddaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru – w wysokości 0,2% łącznego wynagrodzenia brutto, określonego w § 5 ust. 1 za każdy dzień zwłoki,
 - c) za zwłokę w usunięciu wad i usterek przedmiotu odbioru stwierdzonych przy odbiorze – w wysokości 0,2% łącznego wynagrodzenia brutto, określonego w § 5 ust. 1 za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
2. Wykonawca może żądać od Zamawiającego zapłaty kary umownej w wysokości 10% łącznego wynagrodzenia brutto, określonego w § 5 ust. 1 w razie odstąpienia przez Wykonawcę od umowy z powodu okoliczności, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający.
3. Łączna wysokość kar umownych nie może przekraczać 50% łącznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 umowy.
4. Jeżeli wysokość zastrzeżonych kar umownych nie pokrywa poniesionej szkody, strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego.

§ 9

1. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego, jeżeli dokumentacja projektowa obciążona będzie wadą (gwarancja).
2. Uprawnienia z tytułu gwarancji Zamawiający może wykonywać do dnia, w którym odebrane zostaną przez Zamawiającego wszelkie roboty objęte dokumentacją projektową, nie dłużej jednak niż przez okres 36 miesięcy od daty odbioru PFU.
3. Na przeszkodzie wykonania uprawnień z rękojmi nie stoi uprzedni odbiór dokumentacji projektowej przez Zamawiającego bez zastrzeżeń.
4. W przypadku ujawnienia się wady dokumentacji projektowej w okresie trwania gwarancji, Zamawiający wyznaczy Wykonawcy odpowiedni termin do usunięcia wady. W razie bezskutecznego upływu tego terminu, Zamawiający może albo złożyć oświadczenie o obniżeniu wynagrodzenia, albo odstąpić od umowy w całości lub w części, chyba że wada była nieistotna.
5. Obniżone wynagrodzenie powinno pozostawać w takiej proporcji do wynagrodzenia wynikającego z umowy, w jakiej wartość dokumentacji projektowej z wadą pozostaje do wartości dokumentacji projektowej bez wady.
6. Uprawnienia z tytułu gwarancji Zamawiający może wykonać bez względu na uprawnienia z tytułu rękojmi.

§ 10

1. Zamawiający może odstąpić od umowy lub wypowiedzieć umowę w przypadku, gdy:
 - a) Wykonawca opóźnia się z wykonywaniem jakiejkolwiek części dokumentacji projektowej tak dalece, że nie jest prawdopodobne, by wykonał tę część dokumentacji projektowej w umówionym terminie,
 - b) Wykonawca pozostaje w zwłoce w wykonaniu lub przedstawieniu do odbioru lub usunięciu wad albo uwzględnieniu uwag Zamawiającego do koncepcji,
 - c) Wykonawca pozostaje w zwłoce w wykonaniu lub przedstawieniu do odbioru lub usunięciu wad PFU,
 - d) Wykonawca w sposób inny rażąco narusza postanowienia umowy i naruszeń tych nie usuwa w odpowiednim terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, nie krótszym niż 7 dni kalendarzowych,
 - e) ujawniły się okoliczności sprzeczne z oświadczeniem Wykonawcy, o którym mowa w § 7 ust. 1 umowy,
 - f) w innych przypadkach określonej umową.
2. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawierania umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie miesiąca od daty uzyskania wiadomości o tej zmianie. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy, potwierdzonego protokołem stwierdzającym stan zaawansowania wykonania dokumentacji projektowej.
3. Wykonawca może odstąpić od umowy lub wypowiedzieć umowę w przypadku, gdy:
 - a) Zamawiający pozostaje w przekraczającej 14 dni kalendarzowych zwłoce w zapłacie wynagrodzenia,
 - b) Zamawiający nie współdziała z Wykonawcą w wykonaniu umowy, a brak współdziałania uniemożliwiałyby wykonanie umowy, zaś Zamawiający nie usuwa tego naruszenia w odpowiednim terminie wyznaczonym przez Wykonawcę, nie krótszym niż 7 dni kalendarzowych.
4. Od umowy można odstąpić w terminie dwóch miesięcy od daty ujawnienia się przesłanki odstąpienia.
5. Oświadczenie o odstąpieniu składa się na piśmie pod rygorem nieważności.
6. Odstąpienie może dotyczyć, według wyboru odstępującego, albo całości umowy, albo jej niewykonanej części.

§ 11

1. Zmiana postanowień umowy może nastąpić za zgodą obu stron, wyrażoną na piśmie, pod rygorem nieważności.
2. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego informowania Zamawiającego o każdej zmianie adresu siedziby i o każdej innej zmianie w działalności Wykonawcy, mogącej mieć wpływ na realizację umowy. W przypadku niedopełnienia tego obowiązku Wykonawcę będą obciążać ewentualne koszty mogące wyniknąć wskutek zaniechania.
3. Zamawiający oświadcza, iż posiada status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu art. 4 pkt 6 ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych.
4. Ewentualne kwestie sporne wynikłe w trakcie realizacji niniejszej umowy rozstrzygane będą przez Sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
5. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową, mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
6. Umowę sporządzono w dwóch egzemplarzach, w tym jeden dla Wykonawcy i dla Zamawiającego.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY