

UMOWA Nr

Zawarta w dniu roku w Bodzentynie pomiędzy:

Świętokrzyskim Parkiem Narodowym z siedzibą w Bodzentynie przy ul. Suchedniowskiej nr 4, 26-010 Bodzentyn (NIP 657 290 58 57), zwanym dalej **Zamawiającym**, reprezentowanym przez:

Dyrektora –,

a

.....
..... NIP

reprezentowanym przez zwanym dalej **Wykonawcą**,

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania analizy potencjału inwestycyjnego działek budowlanych dla inwestycji polegającej na budowie Centrum Edukacyjnego Świętokrzyskiego Parku Narodowego wraz z ekspozycją przyrodniczą.
2. Analizie potencjału inwestycyjnego podlegają:
 - działki o nr ewidencyjnych 78/3, 77/3, 76/3 oraz część działki o nr ewidencyjnym 76/4 w Hucie Szklanej (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1); działki te są objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
 - część działki o nr ewidencyjnym 961/1 oraz działka o nr ewidencyjnym 1191/1 w Nowej Słupi (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 2);
3. Zamawiający określa następujące wytyczne i założenia dla budynku Centrum Edukacyjnego Świętokrzyskiego Parku Narodowego:
 - powierzchnia użytkowa powinna wynosić od 2000 do 3000 m², w tym powierzchnia ekspozycji około 1000 m² (strop nad powierzchnią wystawienniczą o wysokości co najmniej 6 m). W budynku muszą się znajdować toalety publiczne, aula na około 150 osób z kabinami dla tłumaczy, sala konferencyjna ze ścianami przesuwными dzielona na trzy sale edukacyjne (każda sala na około 30 osób) oraz pomieszczenia biurowo techniczne dla około 10 – 15 osób z zapleczem socjalnym;
 - przewidywana maksymalna jednorazowa ilość osób w budynku to około 500 osób;
 - budynek nie powinien mieć więcej niż trzy kondygnacje. Dopuszcza się zagłębienie budynku w gruncie np. ze względu na ukształtowanie terenu;
 - celem zwiększenia powierzchni zielonych Zamawiający chciałby wykorzystać zielony dach;
 - należy uwzględnić minimalną przewidzianą prawem ilość miejsc parkingowych dla budynku (Zamawiający przewiduje parking dla pracowników obiektu; zakłada się, że zwiedzający będą korzystali z parkingów zlokalizowanych w sąsiedztwie, prowadzonych przez inne podmioty);
 - należy przewidzieć miejsce na zagospodarowanie terenu wokół budynku (plac zabaw, ścieżki edukacyjne itp.).
4. Przedmiot zamówienia obejmuje w szczególności:
 - analizę treści miejscowych dokumentów planistycznych w tym zakazów i nakazów dla planowanej zabudowy oraz formy architektonicznej realizowanych obiektów – wymagania dotyczące m.in. kształtu i nachylenia dachu, wysięgu okapów dachowych,

materiałów wykończeniowych, kształtu i wielkości okien, możliwej wysokości zabudowy;

- analizę otoczenia działek;
- wyliczenie wskaźnika powierzchni zabudowy z uwzględnieniem zagadnień architektoniczno-budowlanych oraz zapisów aktów prawnych;
- wyliczenie wskaźnika miejsc postojowych;
- wyliczenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki;
- uzbrojenie terenu i możliwość jego wykorzystania dla planowanej inwestycji, ewentualnie odległość od sieci, do których można podłączyć inwestycję i ich parametry;
- opinię na temat konieczności uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- określenie odległości planowanej zabudowy od krawędzi jezdni z uwzględnieniem kategorii dróg oraz odległości zabudowy od sieci energetycznych;
- analizę urbanistyczną warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy;
- analizę możliwości wpływu podmiotów zewnętrznych na inwestycję, m.in. konieczności uzgadniania inwestycji z Konserwatorem Zabytków lub Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska;
- analizę warunków geologicznych działek na podstawie możliwych do zebrania materiałów, np. map geologicznych;
- porównanie działek pod względem możliwości wykorzystania źródeł energii odnawialnej i energooszczędnej charakterystyki budynku tj. ukształtowanie terenu, ekspozycja, podłoże geologiczne;
- analizę możliwości budowy kondygnacji podziemnej;
- porównanie działek pod względem architektonicznym;
- porównanie działek z uwagi na dostępność komunikacji;
- porównanie działek ze względu na walory krajobrazowe.

§ 2

1. Wykonawca oświadcza, że dysponuje potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania przedmiotu umowy, tj. posiadającymi uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać analizę potencjału inwestycyjnego działek w oparciu o obowiązujące na dzień przekazania analizy Zamawiającemu przepisy prawa, w szczególności:
 - przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 290 ze zm.);
 - przepisy Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1422);
 - przepisy ustawy z dnia 27 marca 2004 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.);
 - przepisy Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu

w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. nr 164 poz. 1588).

3. Analizę potencjału inwestycyjnego działek należy sporządzić w wersji papierowej - 3 egzemplarze oraz w wersji elektronicznej zapisanej w formacie PDF na płycie CD - 1 egzemplarz.
4. Z chwilą przekazania analizy potencjału inwestycyjnego działek będącej przedmiotem niniejszej Umowy, Wykonawca przenosi na Zamawiającego własność egzemplarzy wymienionych w ust. 3 powyżej oraz autorskie prawa majątkowe do utworu (dzieła) powstałego wskutek wykonania niniejszej Umowy, a także autorskie prawa majątkowe do utworów stanowiących samodzielne części innych utworów – stworzonych przez Wykonawcę w wyniku wykonywania obowiązków określonych w Umowie, bez ograniczenia czasowego i terytorialnego, na polach eksploatacji w szczególności obejmujących:
 - utrwalanie, przetwarzanie, zwielokrotnianie w dowolnej liczbie egzemplarzy we wszystkich znanych w dniu zawarcia Umowy technikach, w tym w technice zapisu cyfrowego, elektronicznego, technice wideo, poligraficznej, audiowizualnej;
 - wprowadzanie do pamięci komputera i eksploatowanie na dowolnej ilości stacji roboczych, wprowadzanie do sieci komputerowej oraz do sieci Internet i rozpowszechnianie w sieci Internet w sposób umożliwiający wykorzystywanie i zwielokrotnianie dzieła przez każdego z użytkowników sieci;
 - rozpowszechnianie utworu w tym wizerunku obiektu w sieciach informatycznych;
 - wykorzystanie w celu organizacji i przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego;
 - wprowadzenie do obrotu, wypożyczanie, najem lub dzierżawa egzemplarzy utworu oraz opracowań lub ich części;
 - udzielanie licencji na wykorzystanie utworu;
 - modyfikowanie utworu, dokonywanie zmian, przeróbek, zmiany treści i formy utworu, w tym również wykorzystanie go w części lub całości oraz łączenie z innymi dziełami, wykonywanie opracowań, tworzenie w oparciu o utwór innych utworów, zezwalanie na rozporządzanie i korzystanie z opracowań;
 - wykonywanie przebudowy, rozbudowy budynku oraz innych prac w tym robót budowlanych na podstawie opracowań utworu;
 - korzystanie z utworu, łącznie z opracowywaniem i nanoszeniem zmian, w celu realizacji robót budowlanych;
 - wykorzystanie do celów reklamowych i promocyjnych;
 - wykorzystanie do realizacji celów statutowych Zamawiającego.
5. Zamawiający jest wolny w wyznaczaniu terminu rozpowszechnienia utworu. Nierozpowszechnianie utworu w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie nie powoduje powrotu praw, o których mowa w ust. 4 oraz własności egzemplarzy, na których utwór utrwalono.
6. Wykonawca zobowiązuje się w stosunku do Zamawiającego do niewykonywania, przez czas nieoznaczony autorskich praw osobistych przysługujących mu do utworu, co do których autorskie prawa majątkowe przysługują Zamawiającemu. W szczególności Wykonawca zobowiązuje się w stosunku do Zamawiającego do niewykonywania: prawa do autorstwa utworu, do udostępniania go anonimowo, prawa do nienaruszalności treści i formy utworu oraz jego rzetelnego wykorzystywania, prawa do decydowania o pierwszym udostępnieniu utworu publiczności, prawa do nadzoru nad sposobem korzystania z utworu.
7. Wykonawca niniejszym zezwala na wykonanie przez Zamawiającego przez czas nieoznaczony w jego imieniu autorskich praw osobistych.

8. Nabycie praw, o których mowa w ust. 4 obejmuje nabycie prawa do wykonywania praw zależnych przez Zamawiającego oraz zezwalania na wykonywanie zależnych praw autorskich.
9. Zamawiający jako nabywca praw autorskich ma prawo do przeniesienia praw i obowiązków wynikających z przekazanych mu przez Wykonawcę praw na osoby trzecie. Dotyczy to tak całości, jak i części składowych utworu.
10. Wynagrodzenie, o którym mowa w § 4 Umowy obejmuje wynagrodzenie z tytułu przeniesienia autorskich praw majątkowych do całości utworu i utworów stanowiących samodzielne części innych utworów, praw zależnych, z tytułu ich eksploatacji na polach eksploatacji wymienionych w ust. 4 powyżej oraz pozostałych uprawnień zawartych w Umowie.
11. Wykonawca oświadcza, że do powstałego w wyniku realizacji Umowy utworu (utworów) przysługiwać mu będą nieograniczone prawa autorskie oraz, że utwory te nie będą zawierać niedozwolonych zapożyczeń z utworów osób trzecich a także nie będą obciążone prawami osób trzecich.

§ 3

1. Termin realizacji zamówienia upływa dnia r.

§ 4

1. Ustala się wynagrodzenie ryczałtowe dla Wykonawcy w wysokości zł netto (słownie:), do w/w ceny należy doliczyć podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami w wysokości zł (słownie:.....), co łącznie stanowi kwotę brutto zł (słownie:).
2. Podstawą do wystawienia faktury będzie protokół zdawczo – odbiorczy przekazania opracowanej analizy podpisany przez przedstawiciela Wykonawcy oraz przedstawiciela Zamawiającego.
3. Zapłata wynagrodzenia za wykonaną pracę nastąpi przez Zamawiającego w terminie 14 dni po dostarczeniu faktury wraz z niezbędnymi dokumentami rozliczeniowymi i protokołem odbioru.
4. Zapłata należności przez Zamawiającego nastąpi przelewem na konto Wykonawcy wskazane na fakturze.
5. Wykonawca oświadcza, że podane wyżej wynagrodzenie ryczałtowe zawiera wszystkie koszty niezbędne do wykonania zamówienia.

§ 5

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
 - 1.1. W przypadku gdy Zamawiający odstąpi od Umowy wskutek okoliczności, za które odpowiada Wykonawca w wysokości 20% wartości Umowy brutto określonej w § 4 ust.1.
 - 1.2. Za każdy dzień opóźnienia w wykonaniu przedmiotu Umowy w wysokości 1% wartości Umowy brutto określonej w § 4 ust. 1.
2. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do obciążenia karami umownymi na podstawie noty księgowej bez podpisu Wykonawcy oraz do potrącenia należności z tytułu kar umownych z bieżącej należności Wykonawcy.

3. Niezależnie od kar umownych Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych w przypadku, gdy szkoda przekracza wysokość kar umownych.

§ 6

Wszelkie zmiany, jakie strony chciałyby wprowadzić do ustaleń wynikających z niniejszej Umowy, wymagają formy pisemnej i zgody obu stron pod rygorem nieważności takich zmian.

§ 7

W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy ustawy Kodeks Cywilny.

§ 8

Ewentualne spory wynikłe z realizacji Umowy rozstrzygał będzie sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 9

Umowa zawiera 6 stron ponumerowanych i parafowanych.

§ 10

Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, w tym 2 egz. dla Zamawiającego i 1 egz. dla Wykonawcy.

Zamawiający:

Wykonawca:

.....
Pieczęć firmowa

.....
Kierownik jednostki

GK

RP

PD ds. zam. publ.

Sporządzający

Sprawdził

Za uwzględnienie skutków niniejszej Umowy w planie finansowym Świętokrzyskiego Parku
Narodowego oraz realizację i terminowe rozliczenie odpowiada

..... *data*..... *Podpis*