

**P r o j e k t**  
**Umowa o wykonanie prac projektowych**

Nr TIIGG.....

zawarta w dniu ..... w Kowalewie Pomorskim pomiędzy :

**Gminą Kowalewo Pomorskie** z siedzibą w Kowalewie Pomorskim Plac Wolności 1, reprezentowaną przez:

**Andrzeja Grabowskiego** - Burmistrza Miasta,  
zwaną dalej Zamawiającym, NIP 5030022196

a firmą: .....

reprezentowaną przez: .....

zwanym dalej Wykonawcą, NIP .....

**§ 1**

Zamawiający zleca a Wykonawca zobowiązuje się do opracowania dokumentacji projektowej na zadanie „**Modernizacja zdegradowanego budynku oraz jego adaptacja na budynek użyteczności publicznej wraz z zagospodarowaniem przyległego terenu w Kowalewie Pomorskim ul. Kościuszki**”.

Opracowanie dokumentacji projektowej należy wykonać m.in. w oparciu o załączony **audyt energetyczny oraz opinię konserwatora zabytków**.

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie dokumentacji projektowej obejmującej wielobranżowy projekt budowlany wraz z dokumentacją kosztorysową i Specyfikacją Techniczną Wykonania i Odbioru Robót oraz studium wykonalności na modernizację zdegradowanego budynku oraz jego adaptację na budynek użyteczności publicznej wraz z zagospodarowaniem przyległego terenu w Kowalewie Pomorskim ul. Kościuszki 2 na działce nr geod. 47/3.

Dokumentację projektową należy opracować zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych. Przy opracowaniu dokumentacji projektowej należy uwzględnić wymogi ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 290 z późn. zm.) wraz z przepisami wykonawczymi obowiązującymi w tym zakresie.

**Wstępne warunki do projektowania:**

Obiekt przeznaczony na pomieszczenia biurowe, w tym sala na cele szkoleniowe. Zakres i charakter robót budowlanych wynika m.in. z opracowanego i załączonego audytu energetycznego (**zał. nr 6** do zapytania ofertowego), pisma Małgorzaty Wojdyło Z-cy Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 29 czerwca 2016 r. (**zał. nr 7** do zapytania ofertowego), określającego warunki wykonania planowanych robót.

**Zamówienie obejmuje również opracowanie studium wykonalności wg RPO Województwa Kuj-Pom na lata 2014-2020.**

Do ceny ofertowej Wykonawca winien doliczyć koszty związane z aktualizacją dokumentów. W przypadku nie wykonania aktualizacji lub niewykonania w terminie Zamawiający naliczy kary umowne, jak w pkt 9 umowy.

W obiekcie należy przewidzieć m.in. następujące funkcje: pomieszczenia biurowe, w tym sala na cele szkoleniowe, pomieszczenie garażowo-magazynowe, pomieszczenia sanitarne oraz dla celów grzewczych, wyposażenie pomieszczeń w niezbędne meble i urządzenia po uzgodnieniu koncepcji. Projektowane instalacje wewnętrzne: gazowa, elektryczna, wod-kan, kotłownia olejowa, wentylacja nawiewno - wywiewna (grawitacyjna i mechaniczna), komunikacja w zakresie dróg dojazdowych i chodników oraz parking, ogrodzenie z bramą wjazdową i furtką.

Projektowane przyłącza: gazowe, energetyczne, wodociągowe, kanalizacji sanitarnej.  
Zagospodarowanie przestrzeni wokół budynku, w tym zadrzewienia.

Obiekt winien być przystosowany dla osób niepełnosprawnych. Teren działki utwardzony w części pod parkingi i drogi wewnętrzne w celu możliwości dojazdu samochodów osobowych i uprzywilejowanych.

#### **Wymagany zakres opracowania dokumentacji projektowej:**

- uzyskanie aktualnych podkładów geodezyjnych w skali 1:500, niezbędnych do opracowania dokumentacji,
- uzyskanie decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego po uzgodnieniu z Zamawiającym sposobu zagospodarowania terenu,
- uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach,
- kompletne opracowanie projektów budowlanych w branży budowlanej, gazowej, sanitarnej i elektrycznej **po uzgodnieniu z Zamawiającym koncepcji w zakresie rozwiązań funkcjonalnych, wizualnych i kosztowych,**
- koncepcję zagospodarowania terenu przedstawić do wstępnego zaopiniowania wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków, **dokumentację projektową uzgodnić z wojewódzkim konserwatorem zabytków,**
- sporządzenie projektów budowlanych – w ilości po 5 egz.,
- sporządzenie specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót - w ilości po 2 egz.,
- przedmiary robót – w ilości po 1 egz.,
- kosztorysy inwestorskie – w ilości po 1 egz.,
- dla każdego projektu sporządzenie informacji dot. bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ),
- ewentualne projekty przebudowy i usunięcia kolizji w odniesieniu do istniejących sieci i układu drogowego,
- instrukcję bhp oraz bezpieczeństwa pożarowego obiektu i projekt oznakowania obiektu ppoż. (uzgodnione przez rzeczoznawcę ds. ppoż.) obejmujący także teren zewnętrzny, a uwzględniający w szczególności: określenie kierunków ewakuacji, rozmieszczenie podręcznego sprzętu gaśniczego i hydrantów, instrukcji postępowania na wypadek pożaru. charakterystykę energetyczną obiektu – 3 egz.
- projekt poza częścią opisową musi zawierać zestawienie podstawowego wyposażenia po uzgodnieniu z Zamawiającym (w tym w zakresie ppoż.).
- studium wykonalności - 3 egz. w wersji papierowej oraz wersja elektroniczna
- charakterystykę energetyczną obiektu – 3 egz.

W/w opracowania należy przekazać Zamawiającemu w formie papierowej oraz elektronicznej (jeden egz. na płycie CD) zapisanej w formacie PDF oraz w wersji edytowalnej.

#### **W przedmiot zamówienia wchodzi także:**

- Przygotowanie i złożenie wniosku o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz złożenie wniosku o pozwolenie na budowę (na podstawie wydanego przez Zamawiającego pełnomocnictwa).
- Udział w przetargu na wyłonienie wykonawcy robót budowlanych w postaci udzielania za pośrednictwem Zamawiającego odpowiedzi oferentom na pytania dotyczące projektu będącego przedmiotem niniejszego zamówienia.
- Sprawowanie nadzoru autorskiego przez projektantów wszystkich branż do czasu zakończenia realizacji inwestycji. Projektant jest zobowiązany do bezpłatnego przyjazdu na budowę co najmniej 5 razy w okresie realizacji (o ile Zamawiający uzna przyjazd za konieczny).

- Aktualizacji kosztorysu inwestorskiego w okresie dwóch lat od daty wykonania zamówienia o ile zajdzie taka potrzeba (aktualizacja, o której mowa wyżej dokonywana będzie na pisemne wezwanie Zamawiającego, w terminie nie dłuższym niż 7 dni ).

#### **Pozostałe obowiązki Wykonawcy:**

- Projektant wszelkie dodatkowe opracowania niezbędne do uzyskania wymaganych opinii i uzgodnień uzyska własnym staraniem i na swój koszt.
- Opracowana dokumentacja winna być wzajemnie skoordynowana technicznie i kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
- Dokumentacja musi zawierać wymagane potwierdzenia sprawdzeń rozwiązań projektowych, wymagane opinie, uzgodnienia, zgody i pozwolenia w zakresie wynikającym z przepisów.
- Dokumentacja posiadać będzie oświadczenie Projektanta, podpisane przez sprawdzających odpowiedzialnych za spełnienie tych wymagań i oświadczenie o kompletności.
- W opracowanej dokumentacji będą zastosowane wyroby budowlane (materiały i urządzenia) dopuszczone do obrotu i powszechnie dostępne na rynku.
- **We wstępnej fazie projektowania przedstawi Zamawiającemu Projekt zagospodarowania terenu oraz branżę architektoniczną z opisem rozwiązań, zastosowanych materiałów i urządzeń w celu akceptacji - koncepcja do uzgodnienia.**
- Sporządzenie wykazu opracowań oraz złożenie pisemnego oświadczenia Wykonawcy, że przedmiot umowy został wykonany zgodnie z niniejszą umową, obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi oraz jest w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć. Opracowania projektowe winny zawierać oświadczenia o dokonaniu uzgodnień międzybranżowych projektów wykonawczych, podpisane przez wszystkich projektantów branżowych. Wykonawca złoży dodatkowo pisemne oświadczenie (zgodnie z treścią art.20 ustawy Prawo budowlane ) podpisane przez Wykonawcę oraz osoby sprawdzające, o których mowa w art.20 ust.2 ww. ustawy.
- Zamawiający zakazuje wprowadzania klauzul do dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, które wskazywałyby znaki towarowe, patenty lub pochodzenie, chyba , że jest to uzasadnione specyfiką przedmiotu zamówienia lub nie można opisać przedmiotu zamówienia za pomocą dostatecznie dokładnych określeń, a wskazaniu takiemu towarzyszą wyrazy „lub równoważne”.
- Wykonawca sprawdzi w terenie warunki wykonania zamówienia.

#### **§ 2**

Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy w terminie do dnia **28.02.2017 r.**

#### **§ 3**

Integralną częścią składową niniejszej umowy stanowi ponadto oferta Wykonawcy.

#### **§ 4**

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe brutto w kwocie ..... zł (słownie zł: ..... ).
2. Kwota określona w ust.1 stanowi zapłatę za realizację zadania w całości, w tym za przeniesienie praw autorskich majątkowych do wykonanej dokumentacji projektowej w zakresie objętym umową.
3. Wykonawca może wystawić fakturę częściową do wysokości **70%** wartości określonej w pkt 1 po wykonaniu i odebraniu przez Zamawiającego przedmiotu umowy. Pozostała

kwota ( **30%** ) tej części umowy zostanie zrealizowana po otrzymaniu przez Zamawiającego pozwolenia na budowę .

4. Zamawiający dokona zapłaty faktury w terminie **30** dni, licząc od daty jej doręczenia do siedziby Zamawiającego. **Faktury VAT prosimy wystawiać na Gmina Kowalewo Pomorskie Plac Wolności 1, 87 – 410 Kowalewo Pomorskie, NIP 5030022196**

#### **§ 5**

1. Dokumentem potwierdzającym wykonanie przedmiotu umowy jest protokół zdawczo - odbiorczy podpisany przez obie strony.
2. Wykonawca zgłosi pisemnie Zamawiającemu gotowość odbioru przedkładając kompletną dokumentację będącą przedmiotem umowy w terminie określonym w § 2 niniejszej umowy.
3. Zamawiający dokona odbioru przedmiotu umowy w terminie 21 dni od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru opracowania objętego umową.
4. Odbioru przedmiotu zamówienia dokona komisja powołana przez Zamawiającego w siedzibie Zamawiającego.
5. Z czynności odbioru zostanie spisany protokół odbioru zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, w szczególności terminy na usunięcie wad, opis wad, termin na ponowne wykonanie przedmiotu umowy.
6. Strony przyjmują za dzień wykonania umowy dzień zgłoszenia przedmiotu umowy do odbioru w przypadku dokonania odbioru bez zastrzeżeń, lub dzień zgłoszenia przedmiotu umowy do odbioru w przypadku usunięcia wad w terminie nie dłuższym niż 14 dni, lub dzień zgłoszenia do odbioru poprawionego przedmiotu umowy w przypadku odmowy dokonania odbioru z powodu istnienia wad nadających się do usunięcia, lub dzień zgłoszenia do odbioru ponownie wykonanego przedmiotu umowy w przypadku odmowy dokonania odbioru z powodu istnienia wad nie nadających się do usunięcia.
7. Przejście autorskich praw majątkowych do dokumentacji projektowej będącej przedmiotem umowy (określonym w § 1) następuje w dacie podpisania protokołów zdawczo-odbiorczych, o których mowa w § 5 ust. 1, łącznie z przeniesieniem na Zamawiającego własności utworu.

#### **§ 6**

1. Jeżeli w projekcie budowlano-wykonawczym lub innych dokumentach Wykonawcy w trakcie realizacji zamówienia wykonywanego na podstawie tych dokumentów stwierdzone zostaną błędy, niejasności, niespójności, niewystarczające informacje lub wady, to zarówno przedmiotowe dokumenty, jak i roboty budowlane będą poprawione na koszt Wykonawcy i jego staraniem, w uzgodnieniu z Zamawiającym oraz właściwymi jednostkami opiniującymi szczególnie gdy będą powodować dodatkowe nieuzasadnione koszty z punktu widzenia prawidłowego przebiegu procesu inwestycyjnego.
2. Zamawiający zawiadomi Wykonawcę pisemnie o wadach przedmiotu umowy w terminie 7 dni od dnia ich ujawnienia.
3. Wykonawca zobowiązany jest w terminie 14 dni od dnia powiadomienia usunąć na własny koszt wady lub błędy w przedmiocie umowy. Wyjaśnianie tych błędów odbywać się będzie przy udziale Zamawiającego, Wykonawcy niniejszej umowy oraz wykonawcy robót budowlano-montażowych.

#### **§ 7**

1. Na przedmiot umowy Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi - **2 lata** od daty protokolarnego przekazania dokumentacji projektowej.
2. Bieg terminu rękojmi rozpoczyna się od daty odbioru przedmiotu umowy.
3. Odpowiedzialność Wykonawcy zostaje rozszerzona z tytułu rękojmi i Strony postanawiają, że termin rękojmi za wady kończy się wraz z upływem odpowiedzialności Wykonawcy robót wykonywanych na podstawie prac projektowych będących przedmiotem Umowy.
4. Wykonawca gwarantuje, że przedmiot umowy będzie wolny od wad fizycznych i prawnych.

## § 8

1. Zgodnie z ustawą z dnia 04 lutego 1994r o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz. U. z 2006 r. Nr 90 poz. 631 z późn. zmianami) Wykonawca z dniem podpisania protokołów zdawczo-odbiorczych ( § 5 ust. 7 ) przenosi na Zamawiającego wszelkie autorskie prawa majątkowe do przedmiotu umowy w nw. zakresie :
  - \* Zamawiającemu lub następcy prawnemu przysługuje prawo wykorzystania przedmiotu umowy w całości lub części, bez konieczności uzyskania odrębnej zgody Wykonawcy – poprzez powielanie utworu dowolną techniką, w szczególności kserowanie do celów przetargowych ,utrwalanie w pamięci komputera, wykorzystanie przy pracach budowlanych związanych z realizacją zadania, w postępowaniach o udzielenie zamówienia na wykonanie robót zgodnie z tą dokumentacją.
  - \* Zamawiający lub działający na jego rzecz inny projektant lub inna osoba trzecia, w tym także następca prawny Zamawiającego, będąc uprawnieni do wykorzystywania przedmiotu umowy w całości lub dowolnie wybranej części do realizacji zadania inwestycyjnego, mogą dokonywać w nim niezbędnych zmian i korekt bez konieczności uzyskiwania zgody Wykonawcy.
  - \* Osoby, o których mowa w pkt. 3 są uprawnione do wykorzystywania całości lub dowolnie wybranej części oryginalnego lub poprawionego przedmiotu umowy w pracach planistycznych, projektowych, koncepcyjnych, przy tworzeniu wizualizacji, do promocji zadania inwestycyjnego, do tworzenia opracowań i analiz szczególnie jako element wniosku o otrzymanie dofinansowania .
  - \* W celach określonych w pkt. 4 całość lub część przedmiotu umowy może być powielana dowolną techniką, fotografowania, zamieszczana w Internecie, prasie, telewizji lub innych mediach.
2. Wykonawca oświadcza, że przysługują mu autorskie prawa majątkowe do dzieła, o którym mowa w § 1 niniejszej umowy i do wszelkich utworów wykorzystywanych w tym dziele oraz, że w przypadku wystąpienia przez osobę trzecią, w szczególności organizację zbiorowego zarządzania prawami autorskimi, z roszczeniem majątkowym przeciwko Zamawiającemu, to wówczas Wykonawca zobowiązany jest zapłacić w terminie 7 dni od wezwania bezsporną część roszczenia osoby trzeciej, a w przypadku ewentualnego sporu sądowego zobowiązany jest wstąpić do procesu po stronie Zamawiającego oraz pokryć koszty procesu poniesione przez Zamawiającego.

## § 9

1. Strony ustalają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy w formie kar umownych.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy z winy Zamawiającego w wysokości **10 %** wynagrodzenia umownego brutto,
3. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne za:
  - odstąpienie od umowy z winy Wykonawcy w wysokości **10 %** wartości wynagrodzenia umownego brutto,
  - zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w terminach określonych w § 2 w wysokości **0.5 %** wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki,
  - zwłokę w usunięciu wad w wysokości **0,5 %** wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki licząc od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad.
  - odmowa przyjazdu na budowę w okresie realizacji w wysokości **5 %** wartości wynagrodzenia umownego brutto,
4. W wypadku, gdy wysokość ustalonej kary nie pokrywa faktycznie poniesionej szkody, strony mają prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego.

## § 10

Do kierowania i koordynowania spraw związanych z realizacją umowy strony wyznaczają następujące osoby:

Zamawiający: Mirosław Wasilewski tel. 56 684 10 24

Wykonawca: ....., tel. ....

### **§ 11**

1. Zmiana postanowień niniejszej umowy może nastąpić wyłącznie za zgodą obu stron wyrażoną w formie pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, jeżeli zajdzie którykolwiek z niżej wymienionych warunków:
  - 2.1. Zajdzie konieczność wprowadzenia niezbędnych zmian w opracowywanej dokumentacji projektowej.
  - 2.2. Zajdzie konieczność wykonania opracowań dodatkowych. Zapłata za opracowania dodatkowe nastąpi na podstawie odrębnego zlecenia.
3. Zmiany zawartej umowy wymagają pisemnego uzasadnienia sporządzonego przez wykonawcę, zatwierdzonego przez Zamawiającego. Zmiana umowy wymaga pod rygorem nieważności zachowania formy pisemnej.
4. Nieważna jest zmiana postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy lub zmiany te są korzystne dla Zamawiającego.

### **§ 12**

1. Zamawiający, oprócz wypadków wymienionych w przepisach K.C. może odstąpić od umowy także w razie istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
2. Zamawiającemu, oprócz przypadków określonych w przepisach kodeksu cywilnego, przysługuje prawo odstąpienia od umowy, także w przypadku opóźnienia w wykonaniu umowy dłuższego niż 14 dni.

### **§ 13**

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

### **§ 14**

Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, w tym 1 egzemplarz dla Wykonawcy, a 2 dla Zamawiającego.

#### **Załączniki do umowy:**

1. Oferta Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

.....

.....