

**UMOWA nr ZP/2/8/2025**

zawarta w dniu .....2025 r. w Szemudzie pomiędzy:

**Gmina Szemud**, z siedzibą w Szemudzie przy ul. Samorządowej 1, 84-217 Szemud, NIP 588-23-88-864, reprezentowaną przez:

**Wójta Gminy – Ryszarda Kalkowskiego**

przy kontrasygnacie:

**Skarbnik Gminy – Teresy Pustelnik**

zwanymi w dalszej części umowy ZAMAWIAJĄCYM

a ....., adres:.....działającym na podstawie wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem ..... prowadzonego w .....z kapitałem zakładowym .....NIP.....

reprezentowanym przez:.....

[ lub

a ..... zamieszkałym ..... prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą: ..... działającym na podstawie wpisu do centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej NIP.....

reprezentowanym przez:

Właściciela – ..... ]

zwanym w dalszej części Umowy WYKONAWCĄ

W wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego przeprowadzonego zgodnie z regulaminem udzielania zamówień publicznych o wartości szacunkowej poniżej 130.000 złotych netto, będącym załącznikiem Nr 1 do Zarządzenia Nr 819/V/2021 Wójta Gminy Szemud z dnia 20.12.2021 r., została zawarta umowa o następującej treści:

**§1**

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie inwestycyjne pn: **Opracowanie dokumentacji projektowej dla inwestycji pod nazwą „Rozbiórka oraz budowa budynku z ośmioma wspomaganymi mieszkaniami jednoosobowymi i częścią wspólną na terenie działki nr 174/6 obręb Przetoczyno”**
2. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji niniejszej umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi w Rzeczypospolitej Polskiej przepisami prawa powszechnie obowiązującego.
3. Zamawiający i Wykonawca obowiązani są współdziałać przy wykonaniu umowy w sprawie zamówienia publicznego w celu należytej realizacji zamówienia.

**§2**

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie dokumentacji projektowej dla inwestycji pod nazwą „Rozbiórka oraz budowa budynku z ośmioma wspomaganymi mieszkaniami jednoosobowymi i częścią wspólną”, realizowanej na działce o numerze ewidencyjnym 174/6, położonej w miejscowości Przetoczyno. Zamówienie obejmuje opracowanie indywidualnego projektu budynku o powierzchni użytkowej około 500 m<sup>2</sup>, w którym przewidziano osiem mieszkań wspomaganym przeznaczonych dla osób znajdujących się w trudnej sytuacji życiowej, o niskich dochodach, wykluczonych społecznie lub zagrożonych wykluczeniem społeczno-gospodarczym. Każde z mieszkań powinno być jednoosobowe (możliwe jedno większe dla osoby dorosłej z dzieckiem), wyposażone w łazienkę oraz aneks kuchenny, a cały budynek musi być w pełni dostępny dla osób z

niepełnosprawnościami. Komunikacja pomiędzy kondygnacjami powinna odbywać się za pomocą windy.

Na parterze budynku należy zaplanować przestronne pomieszczenie dzienne, stanowiące część wspólną dla użytkowników mieszkań wspomaganych. Pomieszczenie to powinno być dostępne również z zewnątrz i służyć jako przestrzeń do zajęć, terapii grupowej, spotkań integracyjnych oraz szkoleń podnoszących kompetencje społeczne. Dodatkowo należy przewidzieć ogólnodostępny węzeł sanitarny oraz wydzielony gabinet terapii indywidualnej.

Projekt powinien obejmować również zagospodarowanie terenu, w tym wjazd na działkę, budowę dróg komunikacji wewnętrznej, ew. Pożarowych i placu manewrowego, miejsc parkingowych, obiektów małej architektury, zieleni urządzonej oraz oświetlenia zewnętrznego (w tym dozorowego) z wykorzystaniem technologii LED. Należy uwzględnić odwodnienie terenu wraz z odbiornikiem wody deszczowej, system monitoringu wizyjnego oraz przebudowę istniejącego ogrodzenia.

W zakresie instalacji należy zaprojektować system CWU i CO z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii, takich jak pompa ciepła, oraz instalację elektryczną zasilaną z ogniw fotowoltaicznych. Projekt powinien uwzględniać instalacje wewnętrzne: wodno-kanalizacyjną, centralnego ogrzewania, wentylacji mechanicznej i grawitacyjnej, elektryczną, gazową, odgromową, sieć komputerową (w tym Wi-Fi), ew. instalację przeciwpożarową (wewnętrzną i zewnętrzną), a także instalacje zewnętrzne: oświetlenie LED, przyłącza wodno-kanalizacyjne, telekomunikacyjne, energetyczne oraz zbiornik na nieczystości ciekłe. Projekt powinien również obejmować wyposażenie budynku, w tym umeblowanie oraz zakup niezbędnego sprzętu.

2. W ramach zadania należy wykonać i dostarczyć Zamawiającemu kompleksową dokumentację:
  - a) projektu architektoniczno-budowlanego ze wszystkimi wymaganymi załącznikami (4 egz. w tym 1 egz. oryginału jako załącznik do pozwolenia na budowę oraz 3 egz. jako kopię projektów stanowiących załącznik do decyzji o pozwoleniu na budowę),
  - b) projekt budowlany dla każdej z branż - wykonawczy (po 3 egz. każdego)
  - c) przedmiary robót dla każdej z branż (2 egz. każdego)
  - d) kosztorysy inwestorskie dla każdej z branż (2 egz. każdego)
  - e) dokumentacje wykonawcze STWiOR dla każdej z branż (3 egz. każdego)
  - f) dokumentację techniczną badania gruntu (wyniki badań geologiczno-inżynierskich oraz geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych) (3 egz.)
  - g) projekt zagospodarowania działki (4 egz. w tym 1 egz. oryginału jako załącznik do pozwolenia na budowę oraz 3 egz. jako kopię projektów stanowiących załącznik do decyzji o pozwoleniu na budowę),
  - h) plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ) (2 egz.)
  - i) kopia złożonego wniosku o pozwolenie na budowę
  - j) wszystkie niezbędne uzgodnienia i wymagane przepisami prawa decyzje,
  - k) ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.
3. Wszystkie dokumenty ujęte w ust. 2 lit. a-k należy złożyć również w wersji elektronicznej w formatach edytowalnych oraz kopia projektów stanowiących załącznik do decyzji o pozwoleniu na budowę.
4. W ramach niniejszej umowy Wykonawca będzie pełnił nadzór autorski nad realizacją inwestycji wynikającej z przedmiotu zamówienia, na podstawie art. 20 ust. 1 pkt 4 ustawy Prawo budowlane.
5. Każdy projekt branżowy musi zawierać komplet odrębnych ostatecznych uzgodnień z administratorami urządzeń.

### §3

1. Odbiór dokumentów, o których mowa w §1 nastąpi w siedzibie Zamawiającego.

2. Dokumentem potwierdzającym przekazanie dokumentacji projektowej są protokoły przekazania, przygotowane przez Wykonawcę, podpisane przez Wykonawcę oraz przedstawicieli Zamawiającego. Wykonanie w całości przedmiotu umowy zostanie potwierdzone protokołem końcowym.
3. Protokół końcowy, podpisany przez obie Strony, stanowi podstawę wystawienia faktury obejmującej wynagrodzenie za wykonany i odebrany Przedmiot umowy o którym mowa w §1.

#### §4

1. Wynagrodzenie wykonawcy za wykonanie całego przedmiotu umowy wyniesie ..... zł brutto (słownie: ...../100).
2. W ustalonej kwocie wynagrodzenia umownego ujęte zostały wszystkie koszty związane z przygotowaniem dokumentacji projektowej, złożenia jej w Starostwie Powiatowym w celu uzyskania pozwolenia na budowę.
3. Przedmiot umowy zostanie wykonany w terminie **do dnia 15.02.2026 r.**
4. Fakturę należy wystawić na: Gminę Szemud, ul. Samorządowa 1, 84-217 Szemud, NIP 588-23-88-864. Zapłata za faktury zostanie dokonana w terminie do 30 dni od dnia złożenia ich w siedzibie Zamawiającego.
5. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego przelewać wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich.
6. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust.1 obejmuje także wynagrodzenie za przeniesieni praw autorskich do opracowań i praw zależnych zgodnie z §4 a także wynagrodzenie za wykonanie obowiązków nadzoru autorskiego zgodnie z §8 umowy.
7. Wykonawca ma prawo skorzystania z możliwości przekazania ustrukturyzowanych faktur elektronicznych za pośrednictwem Platformy Elektronicznego Fakturowania (dostępnej pod adresem <https://efaktura.gov.pl>) na zasadach określonych w Ustawie z 9 listopada 2018r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prawnym (tj. Dz.U. z 2020r. poz. 1666). Jeżeli Wykonawca podejmie decyzję o skorzystaniu z przysługującego mu prawa, zobowiązany jest powiadomić Zamawiającego o takiej decyzji przed wystawieniem faktury.

#### §5

1. Wykonawca oświadcza, że posiada należyte kwalifikacje i uprawnienia niezbędne do realizacji przedmiotu umowy.
2. Dzieło będące przedmiotem umowy stanowi utwór w rozumieniu prawa autorskiego i podlega ochronie zawartej w jego przepisach (Ustawa z dnia 28.02.1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych).
3. Po otrzymaniu przez Wykonawcę zapłaty wynagrodzenia za wykonaną i przekazaną Zamawiającemu dokumentację projektową, Wykonawca przenosi na Zamawiającego nieograniczone w czasie i terytorium autorskie prawa majątkowe, które stają się własnością Zamawiającego z zachowaniem praw osobistych Wykonawcy, na następujących polach eksploatacji:
  - 1) używania i wykorzystywania Przedmiotu umowy do realizacji robót;
  - 2) utrwalania i zwielokrotniania jakąkolwiek techniką i na jakimkolwiek nośniku, w tym nośniku elektronicznym, niezależnie od standardu systemu i formatu oraz dowolne korzystanie i rozporządzanie kopiami;
  - 3) wprowadzania do pamięci komputera oraz do sieci komputerowej i/lub multimedialnej, w tym do Internetu;
  - 4) rozpowszechniania w formie druku, zapisu cyfrowego, przekazu multimedialnego;
  - 5) nieodpłatnego lub odpłatnego udostępniania bez zgody Wykonawcy osobom trzecim na wszystkich polach eksploatacji określonych w niniejszej umowie;
  - 6) rozporządzania w jakikolwiek inny sposób odpłatny lub nieodpłatny.

4. Wykonawca ponadto z dniem wydania przedmiotu umowy przenosi na Zamawiającego w ramach wynagrodzenia umownego uprawnienia do wykonywania zależnych praw autorskich w stosunku do przedmiotu umowy określonego w § 1 umowy.

#### §6

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach:
  - a) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust. 1 oraz Wykonawca naprawi ewentualne szkody wynikłe z nie wykonania przedmiotu umowy.
  - b) za opóźnienie w oddaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru – w wysokości 1% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień opóźnienia;
  - c) za opóźnienie w usunięciu wad lub braków stwierdzonych przy odbiorze – w wysokości 1% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień opóźnienia, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
2. Łączna wysokość kar umownych, o których mowa w tym paragrafie nie może przekroczyć 20% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 niniejszej umowy.
3. W razie odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Zamawiający będzie uprawniony do łącznego naliczania kar wskazanych w ust. 1.
4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody, wraz z odsetkami.

#### §7

1. Wykonawca odpowiada za zgodność rozwiązań dokumentacji projektowej z przepisami techniczno-budowlanymi i obowiązującymi normami.
2. W ramach realizacji Przedmiotu umowy:
  - 1) Wykonawca udzieli Zamawiającemu gwarancji na dokumentację projektową na okres minimum 36 miesięcy, liczony od dnia podpisania bez zastrzeżeń protokołu odbioru końcowego;
  - 2) niezależnie od uprawnień z tytułu gwarancji, Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wykonaną dokumentację projektową, której okres wynosi 3 lata od jej odbioru.
3. Wykonawca udziela gwarancji jakości na Przedmiot umowy, która kończy się z podpisaniem protokołu odbioru końcowego robót budowlanych realizowanych przez Zamawiającego według opracowanej przez Wykonawcę dokumentacji projektowej, a w przypadku stwierdzenia wad w przedmiocie odbioru, w dniu podpisania protokołu stwierdzającego usunięcie zaistniałych wad. W ramach gwarancji Wykonawca zobowiązany będzie do usuwania na własny koszt wszelkich wad w dokumentacji projektowej uniemożliwiających prowadzenie robót budowlanych, w tym do opracowania rozwiązań zamiennych, w terminie 14 dni kalendarzowych od dnia pisemnego zgłoszenia ich Wykonawcy przez Zamawiającego.
4. Wykonawca odpowiada za wadę dokumentacji projektowej również po upływie okresu rękojmi, jeżeli Zamawiający zawiadomił Wykonawcę o wadzie przed upływem okresu rękojmi.
5. Zamawiający, który otrzymał wadliwą dokumentację stanowiącą Przedmiot umowy lub jej część, wykonując uprawnienia z tytułu gwarancji względem Wykonawcy może:
  - 1) żądać usunięcia wad, w terminie, wyznaczonym przez Zamawiającego, z zagrożeniem naliczania kar umownych, o których mowa w §5.
  - 2) odstąpić od umowy lub powierzyć usunięcie wad na koszt i ryzyko Wykonawcy, jeżeli istotne wady wskazane w przedmiocie umowy nie zostały usunięte w terminie 14 dni od dnia ich zgłoszenia Wykonawcy.

## §8

Zamawiający zastrzega sobie prawo żądania wykonania przez Wykonawcę nieodpłatnie wszelkich koniecznych zmian i uzupełnień dokumentacji projektowej, jeżeli wynikają one z wad sporządzonej dokumentacji składającej się na przedmiot zamówienia, niezależnie od faktu, czy wady i niezgodności z prawem Zamawiający wykrył przed lub po zawarciu umowy na wykonanie robót budowlanych na podstawie tej dokumentacji.

## §9

1. Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia wykonania obowiązków nadzoru autorskiego stosownie do treści art. 20 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 725 z późn. zm.) w trakcie realizacji robót wykonywanych na podstawie dokumentacji stanowiącej Przedmiot Umowy, w czasie od otrzymania od Zamawiającego informacji o zawarciu umowy z podmiotem realizującym roboty budowlane do dnia podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego robót budowlanych i uzyskania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie obiektu/zgłoszenia zakończenia robót budowlanych. Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o zawarciu umowy z podmiotem realizującym roboty budowlane w ramach zadania inwestycyjnego w terminie do 14 dni od daty jej podpisania.
2. Postanowienia Umowy w zakresie pełnienia nadzoru autorskiego przestają wiązać Strony po upływie 3 lat od dnia podpisania protokołu odbioru dokumentacji projektowej w sytuacji nieprzystąpienia w tym okresie przez Zamawiającego do realizacji robót w zakresie zadania inwestycyjnego.
3. Zakres nadzoru autorskiego, o którym mowa w ust. 1 obejmuje w szczególności stwierdzenie, w toku wykonywania robót budowlanych, zgodności ich realizacji z dokumentacją projektową, STWiORB oraz zasadami wiedzy technicznej, wyjaśnianie wątpliwości dotyczących rozwiązań przyjętych w dokumentacji projektowej, STWiORB oraz ewentualne uzupełnianie szczegółów dokumentacji projektowej, w tym sporządzania niezbędnych szkiców i rysunków, oceny wyników szczegółowych badań materiałów i konstrukcji w zakresie zgodności z rozwiązaniami projektowymi, normami i obowiązującymi przepisami, nanoszenie poprawek lub uzupełnień na dokumentację projektową, uzgadnianie z Zamawiającym i wykonawcą robót budowlanych możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w dokumentacji projektowej w zakresie materiałów i konstrukcji, rozwiązań technicznych, technologicznych i użytkowych, jednak o jakości i standardzie nie niższych niż przewidziano w dokumentacji projektowej w tym sporządzanie projektów zamiennych i innych (bez prawa do dodatkowego wynagrodzenia z tego tytułu), opiniowanie przedstawionych przez wykonawcę robót lub Zamawiającego propozycji rozwiązań zamiennych lub ich przedstawianie w przypadku niemożności zastosowania rozwiązań występujących w dokumentacji projektowej, z zastrzeżeniem, że każde z rozwiązań musi być zaakceptowane przez Zamawiającego w formie pisemnej pod rygorem nieważności przedstawianie Zamawiającemu skutków finansowych proponowanych zmian w dokumentacji w stosunku do rozwiązań poprzednich i uzyskanie pisemnej, pod rygorem nieważności zgody Zamawiającego na ich wprowadzenie; udział w odbiorze końcowym Zadania inwestycyjnego, każdorazowe uzgadnianie z autorami dokumentacji projektowej rozwiązań zamiennych i innych decyzji projektowych, udokumentowanie rozwiązań projektowych wprowadzonych w czasie wykonywania robót budowlanych.
4. Wykonawca lub osoby działające w imieniu Wykonawcy pełniąc nadzór autorski mają obowiązek stawienia się w miejscu i w terminie wskazanym przez Zamawiającego.
5. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za realizację obowiązków związanych z wykonywaniem nadzoru autorskiego. W celu świadczenia usług w tym zakresie, Wykonawca obowiązany jest do stworzenia i koordynowania zespołu, w skład którego wchodzić będą autorzy poszczególnych projektów lub osoby pisemnie upoważnione do sprawowania nadzoru w ich imieniu.
6. Wykonawca poniesie wszelkie skutki finansowe zmian, które wprowadził bez wiedzy i zgody Zamawiającego.

## §10

1. Wykonawca nie może bez uprzedniej zgody Zamawiającego zmienić ustalonego sposobu wykonania umowy.
2. Wszelkie zmiany, uzupełnienia i oświadczenia składane w związku z niniejszą umową wymagają pod rygorem nieważności zawarcia w formie pisemnej aneksu.
3. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo budowlane, Kodeksu cywilnego, ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych oraz ustawy Prawo własności przemysłowej.
4. Ewentualne spory powstałe w związku z zawarciem i wykonywaniem niniejszej umowy Strony będą starały się rozstrzygać polubownie. W przypadku braku porozumienia spór zostanie poddany pod rozstrzygnięcie właściwego ze względu na siedzibę Zamawiającego sądu powszechnego.
5. Umowę sporządzono w 3 egzemplarzach, 2 egz. dla Zamawiającego i 1 egz. dla Wykonawcy.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY