

PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY

Umowa na ID/...../2026

Zawarta w dniu w Tarnowskich Górach, pomiędzy:
Powiatem Tarnogórskim z siedzibą w Tarnowskich Górach, ul. Karłuszowiec 5, który reprezentują:

1.
2.

zwanym dalej **Zamawiającym**

a

.....

zwaną dalej **Wykonawcą**

Użyte w niniejszej umowie terminy mają następujące znaczenie:

„Zamawiający” – Powiat Tarnogórski

„Kodeks Cywilny” - ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 1061 z późn. zm.)

„prawo budowlane” – ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 725 z późn. zm.)

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania prac objętych zamówieniem p.n. „Opracowanie dokumentacji projektowej budowy hal magazynowych w Tarnowskich Górach, przy ul. Pyskowieckiej 54”.
2. Zakres przedmiotowy zamówienia obejmuje opracowanie wielobranżowej dokumentacji projektowej budowy dwóch bliźniaczych hal magazynowych wraz z niezbędną infrastrukturą o powierzchni zabudowy 700m² przeznaczonych do magazynowania zasobów ochrony ludności.
3. Przedmiot umowy zostanie wykonany zgodnie z:
 - a) Ofertą Wykonawcy z dnia
 - b) Zapytaniem ofertowym z dnia
4. Przedmiot zamówienia obejmuje w szczególności:
 - 1) w ramach opracowania dokumentacji projektowej:
 - a) wykonanie projektu zagospodarowania działki (terenu) oraz projektu architektoniczno – budowlanego zgodnie z:
 - rozporządzeniem z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. z 2021 r. poz. 2454) zwanego dalej Rozporządzeniem oraz art. 20 prawa budowlanego, a także rozporządzeniem Ministra Rozwoju z 11września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2022 r. poz. 1679 z późn. zmianami),
 - b) wykonanie projektu rozbiórki budynków gospodarczych kolidujących z projektowanym budynkiem.
 - c) uzyskanie wszystkich wymaganych pozwoleń, opinii, zatwierdzeń, map geodezyjnych, map d/c projektowych, decyzji i uzgodnień dokumentacji (w tym z rzeczoznawcami) m.in. ppoż., bhp, sanitarno-higienicznych i innych wymaganych przepisami szczegółowymi, jak również uzyskanie stosownych i dopuszczalnych odstępstw od obowiązujących przepisów we wszystkich przypadkach wymagających takowego odstępstwa,
 - 2) w ramach dokumentacji technicznej:
 - a) opracowanie wszystkich niezbędnych projektów technicznych (wykonawczych). Projekty techniczne powinny uzupełniać i uszczegóławiać projekt budowlany w zakresie i stopniu niezbędnym do sporządzenia przedmiaru robót i kosztorysu inwestorskiego oraz do przygotowania oferty przez Wykonawcę dla realizacji robót budowlanych. Projekty techniczne winny być wykonane w zakresie wszystkich branż i instalacji, niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania budynku,

- b) opracowanie przedmiarów robót zgodnie z rozporządzeniem z dnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. 2021 r. poz. 2454) wg poniższego wzoru:

| L.p. | KNR | STWiOR | Opis | Jednostka | Ilość |
|------|-----|--------|------|-----------|-------|
| | | | | | |

- c) opracowanie kosztorysów inwestorskich, które mają być wykonane zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 20.12.2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. 2021 r. poz. 2458),
- d) opracowanie zbioru szczegółowych specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót w poszczególnych branżach, zawierające w szczególności wymagania, które są niezbędne do określenia standardu i jakości wykonania robót, w zakresie sposobu wykonania robót budowlanych, właściwości wyrobów budowlanych oraz oceny prawidłowości wykonania poszczególnych robót zgodnie z rozporządzeniem z dn. 20.12.2021 w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego (tj. Dz.U z 2021 r. poz. 2454),
- e) opracowanie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (bioz) ma być wykonane zgodnie z rozporządzeniem z dn. 23.06.2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. z 2003 r. nr 120 poz. 1126),

- 3) uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę oraz decyzji pozwolenie na rozbiórkę.

Projekt budowlany, stanowiący załącznik do wniosku o pozwolenie na budowę winien być zgodny z zatwierdzoną przez Zamawiającego koncepcją oraz zgodny z ustaleniami dokonanymi w trakcie roboczych konsultacji i uzgodnień z Zamawiającym.

- 4) pełnienie nieodpłatnie nadzoru autorskiego w całym okresie realizacji budowy w zakresie określonym w art. 20 prawa budowlanego (do 10 wizyt na placu budowy, na żądanie Zamawiającego),
- 5) wymagania dodatkowe dotyczące realizacji zamówienia:
- dokonywanie roboczych konsultacji i uzgodnień z Zamawiającym w trakcie całego procesu opracowywania dokumentacji, pierwsze takie spotkanie winno się odbyć w ciągu 20 dni od daty zawarcia umowy,
 - uzupełnianie i poprawianie dokumentacji wg zaleceń jednostek uzgadniających dokumentację oraz Zamawiającego,
 - uzyskanie ewentualnych odstępstw od obowiązujących przepisów,
 - udział w odbiorach końcowych zrealizowanego zamierzenia projektowego.
- 6) wymagane jest opracowanie i dostarczenie następującej dokumentacji w technice graficznej:
- projekt zagospodarowania działki (terenu), projekt architektoniczno – budowlany, techniczne - 5 (pięć) egzemplarzy,
 - projekt rozbiórki - 3 (trzy) egzemplarze,
 - STWiOR - 2 (dwa) egzemplarze,
 - przedmiary robót i kosztorys inwestorski - 2 (dwa) egzemplarze,
 - informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (bioz) - 2 (dwa) egzemplarze, może być częścią składową projektu budowlanego.
- 7) dodatkowo łącznie z dokumentacją w wersji graficznej Wykonawca jest zobowiązany dostarczyć wersję elektroniczną przedmiotu zamówienia, na którą składają się:
- projekt zagospodarowania działki (terenu), projekt architektoniczno – budowlany, projekty techniczne, projekt rozbiórki budynku z opisami technicznymi w wersji elektronicznej w formacie DOC, PDF, DWG na płycie CD,
 - przedmiar robót w postaci plików programu Zuzia, Norma, itp. i PDF. Pliki przedmiarów i kosztorysów winny być zapisane na płycie CD,
 - STWiOR w formacie DOC i PDF winny być zapisane na płycie CD.

8) okres gwarancji:

- a) Wykonawca udzieli gwarancji jakości do czasu wygaśnięcia odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady robót budowlanych wykonywanych na podstawie dokumentacji, stanowiącej przedmiot postępowania,
- b) odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotowej dokumentacji zostaje rozszerzona, tj. uprawnienia Zamawiającego z tego tytułu wygasają w stosunku do Wykonawcy wraz z wygaśnięciem odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady robót budowlanych wykonywanych na podstawie dokumentacji, stanowiącej przedmiot postępowania,
- c) Wykonawca odpowiada za wadę przedmiotowej dokumentacji również po upływie okresu gwarancji i rękojmi, o ile Zamawiający zawiadomił w dowolnej formie Wykonawcę o wadzie przed upływem okresu gwarancji i rękojmi.

9) wykonanie zamówienia zgodnie z art. 20 prawa budowlanego.

5. Wymagania w zakresie dostępności dla osób niepełnosprawnych oraz projektowania z przeznaczeniem dla wszystkich użytkowników (art. 100 ust.1 i ust. 2 ustawy). Zamawiający wymaga, aby Wykonawca wykonał dokumentację projektową zgodnie ze standardami i obowiązującymi przepisami prawa w zakresie dostępności dla wszystkich użytkowników, a w szczególności z przeznaczeniem dla osób niepełnosprawnych.

§ 2

1. Termin rozpoczęcia prac ustala się na dzień zawarcia umowy.
2. Termin zakończenia prac ustala się do 12 tygodni kalendarzowych od daty zawarcia umowy.
3. Termin zakończenia prac projektowych uwzględnia uzyskanie przez Wykonawcę wszelkich materiałów niezbędnych do opracowania dokumentacji tj. podkładów geodezyjnych, pozwoleń, opinii i uzgodnień.
4. Termin realizacji zamówienia nie obejmuje okresu oczekiwania na ostateczną decyzję - pozwolenie na budowę oraz decyzję - pozwolenie na rozbiórkę budynku, licząc od dnia złożenia przez Wykonawcę, w imieniu i na rzecz Zamawiającego, w kancelarii Starostwa Powiatowego w Tarnowskich Górach odpowiedniego wniosku o wydanie decyzji, chyba że okres ten jest dłuższy od określonego w przepisach powszechnie obowiązujących z winy Wykonawcy.
5. Warunki płatności - rozliczenie nastąpi na podstawie jednej faktury wystawionej przez Wykonawcę na podstawie bezusterkowego protokołu odbioru dokumentacji projektowej wraz z ostatecznym pozwoleniem na budowę oraz pozwoleniem na rozbiórkę.

§ 3

1. Za wykonanie przedmiotu Umowy, określonego w §2 niniejszej Umowy, Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości zł brutto (słownie: złotych/100), w tym podatek VAT w wysokości 23%, to jest w kwocie: zł.
2. Wynagrodzenie ryczałtowe o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją całości przedmiotu zamówienia wynikające z Opisu przedmiotu zamówienia i niniejszej umowy.
3. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
4. Wykonawca oświadcza, że jest podatnikiem podatku VAT, uprawnionym do wystawienia faktury VAT. Numer NIP Wykonawcy
5. Rozliczenie nastąpi na podstawie jednej faktury wystawionej przez Wykonawcę na podstawie bezusterkowego protokołu odbioru dokumentacji projektowej wraz z prawomocnym pozwoleniem na budowę, z terminem płatności 30 dni od daty dostarczenia faktury Zamawiającemu.
6. Wykonawca wystawi fakturę na adres:

| | |
|--|--|
| Nabywca/Podatnik Powiat Tarnogórski 42-600 Tarnowskie Góry, ul. Karłuszowiec 5 NIP: 645-251-31-03 | Odbiorca/Płatnik (podmiot 3 w KSeF) Starostwo Powiatowe 42-600 Tarnowskie Góry, ul. Karłuszowiec 5 NIP: 645-216-33-76 |
|--|--|

7. Wynagrodzenie jest niezmiennie przez cały okres realizacji przedmiotu Umowy, a pominięcie przy wycenie i nie ujęcie w cenie jakiegokolwiek elementu nie będzie stanowiło podstawy żądania przez Wykonawcę dodatkowego wynagrodzenia z powyższego tytułu.

§4

Wykonawca zobowiązany jest do:

1. dokonywania roboczych konsultacji i uzgodnień z Zamawiającym w trakcie całego procesu opracowywania dokumentacji,
2. wykonania, do 14 dni od daty zawarcia umowy, koncepcji projektowej, która będzie określać ogólny zarys, cele, główne założenia i kluczowe elementy planowanej inwestycji.
3. uzyskania wszystkich niezbędnych opinii, uzgodnień i sprawdzeń rozwiązań projektowych w zakresie wynikającym z przepisów m.in. ppoż., bhp, sanitarno- higienicznych, a w przypadku konieczności uzgodnienia dokumentacji przez rzeczoznawców,
4. uzupełnienia i poprawienia dokumentacji wg zaleceń jednostek uzgadniających dokumentację,
5. pełnienia nieodpłatnego nadzoru autorskiego w całym okresie realizacji zadania w zakresie określonym w art. 20 prawa budowlanego (do 15 wizyt na placu budowy, na żądanie Zamawiającego),
6. uzyskania ewentualnych odstępstw od obowiązujących przepisów,
7. wykonania dokumentacji w języku polskim, zgodnie z § 2 umowy, obowiązującymi przepisami prawa, normami technicznymi, sztuką budowlaną, współczesną wiedzą techniczną. Dokumentacja musi być opatrzona klauzulą o kompletności i przydatności z punktu widzenia celu, któremu ma służyć,
8. w dokumentacji technicznej Wykonawca ujmie wszystkie roboty niezbędne do wykonawstwa robót oraz obliczenia i inne szczegółowe dane pozwalające na sprawdzenie poprawności jej wykonania. Dokumentację należy opracować w sposób czytelny, opisy winny zostać dokonane pismem maszynowym, z wyłączeniem opisów ręcznych, przy czym dotyczy to również przedmiarów robót,
9. na wniosek Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia ewentualnych wad projektowych w trakcie realizacji inwestycji w terminie odpowiednim, wyznaczonym przez Zamawiającego.
10. Zamawiający może w razie uchylania się Wykonawcy od realizacji zobowiązań określonych w tym paragrafie zlecić wykonawstwo zastępcze na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy.

§ 5

1. Dokumentacja projektowa stanowiąca przedmiot zamówienia musi być sporządzona przez osoby posiadające uprawnienia budowlane do projektowania i posiadać:
 - 1) klauzulę zespołu sprawdzającego (jeśli wymagają tego przepisy szczegółowe),
 - 2) oświadczenia o kompletności opracowania i sporządzeniu dokumentacji zgodnie z normami i obowiązującymi przepisami oraz zasadami współczesnej wiedzy technicznej,
 - 3) pozytywne opinie i uzgodnienia z instytucjami i urzędami zgodnie z przepisami szczególnymi (jeśli wymagają tego przepisy szczególne).
2. Informacje zawarte w dokumentacji w zakresie technologii wykonania robót, doboru materiałów i urządzeń muszą określać przedmiot zamówienia w sposób zgodny z Ustawą (art. 29 i 30).
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo wglądu w proces projektowania na każdym etapie prac oraz prawo wnoszenia zmian w zakresie rozwiązań technicznych.
4. Dokumentacja, o której mowa w § 2 powinna zostać przekazana Zamawiającemu kompletna. Brak jakiegokolwiek jej elementu Strony uznają za niewykonanie umowy.

§ 6

1. Zamawiający nabywa nieodpłatnie autorskie prawa majątkowe do opracowanej dokumentacji stanowiącej przedmiot zamówienia. Zamawiający nabywa na własność egzemplarze dokumentacji określone w § 2 niniejszej umowy.
2. Zamawiający nabywa majątkowe prawa autorskie do dokumentacji określonej w ust. 1 na wszystkich polach eksploatacji związanych z realizacją niniejszej umowy.
3. Zamawiający będzie uprawniony do zastosowania dokumentacji projektowej do budowy stanowiącej przedmiot zamówienia lub innych budowí wg swojego uznania.

§ 7

1. Wykonawca w zakresie opracowania dokumentacji zgłosi fakt złożenia wniosku o pozwolenie na budowę wraz z opracowaną dokumentacją.
2. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego, w toku postępowania w zakresie zatwierdzenia dokumentacji projektowej i wydania decyzji o pozwoleniu na budowę, iż złożona dokumentacja jest niekompletna lub wadliwa, Zamawiający wezwie Wykonawcę do uzupełnienia dokumentacji projektowej.

§ 8

1. Wykonawca wyznacza jako Projektanta.
2. Zamawiający wyznacza jako koordynatora prac w zakresie realizacji obowiązków wynikających z niniejszej umowy.

§ 9

1. Strony ustalają następujące kary umowne wynikające z niewykonania lub nienależytego wykonania umowy w wysokości:
 - 1) 20% wynagrodzenia za przedmiot zamówienia, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy, gdy Zamawiający odstąpi od umowy z powodu okoliczności, za które odpowiada Wykonawca lub gdy Wykonawca odstąpi od umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego
 - 2) 0,1% wynagrodzenia za przedmiot zamówienia, o którym mowa w § 4 ust. 1 za każdy dzień zwłoki, jeżeli przedmiot zamówienia nie został wykonany w terminie z powodu okoliczności, za które odpowiada Wykonawca.
 - 3) 0,1% wynagrodzenia za przedmiot zamówienia, o którym mowa w § 4 ust. 1 za każdy dzień zwłoki za nieterminowe lub nieprawidłowe usunięcie wad stwierdzonych przez Zamawiającego w przedmiocie zamówienia.
2. Zamawiający może żądać zapłaty kary umownej w wysokości 20% wynagrodzenia za przedmiot zamówienia, o którym mowa w § 4 ust. 1 w przypadku ujawnienia wad projektu na etapie jego realizacji, które powstały w wyniku błędów popełnionych przez Wykonawcę dokumentacji.
3. Zamawiający może dochodzić na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych, gdyby nie pokryły one pełnej wysokości szkody.
4. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadku niewykonania zobowiązania w terminie określonym w § 3, oraz w innych przypadkach przewidzianych w przepisach powszechnie obowiązujących.
5. Odstąpienie od umowy musi nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności, przy czym za skuteczne Strony uznają przesłanie pisma zawierającego takie oświadczenie na adres ujawniony w odpowiednim rejestrze.
6. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia kar umownych z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
7. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić strony wynosi 30% wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1 umowy.
8. Wykonawca nie może dokonać cesji wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie.

§ 10

Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 11

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową obowiązują przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 12

Ewentualne spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy będzie rozstrzygał Sąd właściwy rzeczowo i miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

§ 13

Umowa została sporządzona w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, w tym jeden egzemplarz dla Wykonawcy, i jeden dla Zamawiającego.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: