

## 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 2025 r., poz. 1071 z późn. zm.)

„prawo budowlane” – ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2026 r., poz. 524 z późn. zm.)

### § 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania prac objętych zamówieniem p.n. „Opracowanie ekspertyzy budowlanej piwnic budynków Powiatu Tarnogórskiego na potrzeby miejsca doraźnego schronienia – część .... pn.....”.
2. Zakres przedmiotowy zamówienia obejmuje opracowanie ekspertyzy budowlanej piwnic w budynku .....(nazwa z części A, B, C lub D)..... celem oceny stanu technicznego obiektu oraz sprawdzenia czy mogą służyć za miejsca doraźnego schronienia (MDS).
3. Przedmiot umowy zostanie wykonany zgodnie z:
  - a) Ofertą Wykonawcy z dnia .....
  - b) Zapytaniem ofertowym z dnia .....
4. Ekspertyza budowlana ma na celu ocenę faktycznego stanu technicznego obiektów, w tym wszystkich instalacji. Przy wykonywaniu usługi Wykonawca musi uwzględnić w szczególności następujące przepisy:
  - 1) ustawę z dnia 5 grudnia 2024 roku o ochronie ludności i obronie cywilnej (Dz.U. z 2024 r. poz. 1907);
  - 2) rozporządzenie MSWiA z dnia 9 lipca 2025 r. w sprawie warunków organizowania oraz wymagań, jakie powinny spełniać miejsca doraźnego schronienia (Dz.U. z 2025 r. poz. 932),
  - 3) uchwałę Rady Ministrów z dnia 27 maja 2025 r. w sprawie zatwierdzenia Programu Ochrony Ludności i Obrony Cywilnej na lata 2025-2026 (M.P. z 2025 r. poz. 541).
5. Szczegółowy zakres zamówienia (ekspertyzy budowlanej):
  - 1) dokonanie koniecznych badań, analiz, odkrywek i ich usunięcie (doprowadzenie miejsc odkrywek / badań do stanu pierwotnego),
  - 2) wykonanie inwentaryzacji obiektu w zakresie koniecznym do opracowania ekspertyzy,
  - 3) ocenę (opis) stanu technicznego tj. sprawdzenie nośności konstrukcji, stanu instalacji sanitarnych i elektrycznej, zabezpieczeń przed czynnikami zewnętrznymi,
  - 4) dopasowanie do potrzeb tj. określenie liczby osób, które będą mogły pomieścić w miejscach doraźnego schronienia z dostępem do wody, kanalizacji, wentylacji, energii elektrycznej.
  - 5) koszty adaptacji tj. oszacowanie nakładów finansowych potrzebnych do przystosowania obiektu jako miejsce doraźnego schronienia,
  - 6) wykonanie części opisowej i graficznej (rysunkowej) ekspertyzy budowlanej,
  - 7) wykonanie dokumentacji fotograficznej,
  - 8) wykonanie innych czynności niezbędnych do prawidłowego wykonania zamówienia.

6. Przedmiot zamówienia należy wykonać zgodnie z wymaganiami zawartymi w tej umowie, zasadami wiedzy technicznej, aktów prawnych wskazanych w ust. 3 oraz ustawy z dnia 7 lipca 1994 – Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2026 r. poz. 524 ze zm.).
7. Wykonawca musi wykonać usługę w sposób profesjonalny oraz musi dysponować kadrą pracowniczą posiadającą uprawnienia niezbędne do realizacji przedmiotu zamówienia zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2022 poz. 1225 z późn. zm.) tj. co najmniej:
  - 1) osobą do wykonywania funkcji rzeczoznawcy budowlanego, w specjalności konstrukcyjno – budowlanej, tj. Rzeczoznawcę Budowlanego,
  - 2) osobą z uprawnieniami budowlanymi do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń,
  - 3) osobą z uprawnieniami budowlanymi do projektowania w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych oraz elektroenergetycznych bez ograniczeń,
  - 4) osobą z uprawnieniami budowlanymi do projektowania w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń,
8. Ekspertyza musi być wykonana i przekazana Zamawiającemu w wersji papierowej w 3 egzemplarzach oraz 1 egz. w formie elektronicznej na płycie CD/DVD lub innym nośniku pamięci.
9. Przedmiot zamówienia ma być wykonany w oparciu o zapytanie ofertowe z dnia ..... oraz ofertę Wykonawcy z dnia .....

## § 2

1. Termin rozpoczęcia prac ustala się na dzień zawarcia umowy.
2. Termin zakończenia prac ustala się do 90 dni od daty zawarcia umowy.

## § 3

1. Za wykonanie przedmiotu Umowy, określonego w §1 niniejszej Umowy, Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości ..... brutto (słownie: ...../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 niezbędne do wykonania całości przedmiotu zamówienia takie jak w szczególności: koszty sporządzenia ekspertyzy i wszelkich uzgodnień z tym związanych, opinii, podatków i opłat, upustów, rabatów itp.
3. Niedoścześnie, 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 przedmiotu zamówienia, z terminem płatności do 30 dni od daty dostarczenia faktury Zamawiającemu.
6. Wykonawca wystawi fakturę na dane:

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

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

## §4

1. Zamawiający nabywa nieodpłatnie autorskie prawa majątkowe do opracowanej ekspertyzy stanowiącej przedmiot zamówienia. Zamawiający nabywa na własność egzemplarze ekspertyzy.
2. Zamawiający nabywa majątkowe prawa autorskie do ekspertyzy będącej przedmiotem zamówienia na

wszelkich polach eksploatacji związanych z realizacją niniejszej umowy.

#### **§5**

1. Wykonawca wyznacza p. .... jako osobę do kierowania całością prac projektowych.
2. Zamawiający wyznacza ..... Wydziału Inwestycji i Drogownictwa jako koordynatora prac w zakresie realizacji obowiązków wynikających z niniejszej umowy.

#### **§6**

1. Strony ustalają następujące kary umowne wynikające z niewykonania lub nienależytego wykonania umowy w wysokości:
  - 1) 20% wynagrodzenia brutto za cały przedmiot zamówienia, o którym mowa w § 1 umowy, gdy Zamawiający rozwiąże umowę z powodu okoliczności, za które odpowiada Wykonawca lub gdy Wykonawca rozwiąże umowę z przyczyn niezależnych od Zamawiającego
  - 2) 0,1% wynagrodzenia brutto za cały przedmiot zamówienia, o którym mowa w § 1 umowy za każdy dzień zwłoki, jeżeli przedmiot zamówienia nie został wykonany w terminie z powodu okoliczności, za które odpowiada Wykonawca.
  - 3) 0,1% wynagrodzenia brutto za cały przedmiot zamówienia, o którym mowa w § 1 umowy za każdy dzień opóźnienia lub zwłoki za nieterminowe lub nieprawidłowe usunięcie wad stwierdzonych przez Zamawiającego w przedmiocie zamówienia.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia kar umownych z wynagrodzenia należnego Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża bezwarunkową zgodę.
3. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadku niewykonania zobowiązania w terminie określonym w § 2, zgodnie z art. 492 Kodeksu Cywilnego oraz w innych przypadkach przewidzianych w przepisach prawa.
4. W przypadku zwłoki Wykonawcy w wykonaniu przedmiotu umowy lub usunięciu wad stwierdzonych przez Zamawiającego w przedmiocie umowy, Zamawiający niezależnie od prawa do naliczania kar umownych, może zlecić wykonawstwo zastępcze na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy.

#### **§ 7**

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wykonawca nie może dokonać cesji wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie, bez zgody Zamawiającego, wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności (art. 509 i n. Kodeksu Cywilnego).

#### **§ 8**

W sprawach nieregulowanych niniejszą umową obowiązują przepisy Kodeksu Cywilnego.

#### **§ 9**

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

#### **§ 10**

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

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**