

Projekt umowy

Użyte w niniejszej umowie terminy mają następujące znaczenie:

- „Zamawiający” – Powiat Tarnogórski
- „Kodeks Cywilny” - ustawa z dnia 23.04.1964 r. Kodeks cywilny
- „prawo budowlane” – ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2024, poz. 725 z późn. zm.)
- „STWiOR” – Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania prac objętych zamówieniem p.n. **„Opracowanie dokumentacji projektowej przebudowy wraz ze zmianą sposobu użytkowania pomieszczeń I LO im. S. Sempołowskiej w Tarnowskich Górach.”**
Dokładny adres budynku:
ul. Opolska 28
42-600 Tarnowskie Góry
2. Zakres przedmiotowy zamówienia obejmuje opracowanie kompleksowej dokumentacji przebudowy pomieszczeń dawnego lokalu mieszkalnego wraz ze zmianą sposobu użytkowania pomieszczeń I LO im. S. Sempołowskiej w Tarnowskich Górach z przeznaczeniem na:
 - pomieszczenie pracy twórczej,
 - gabinet psychologa,
 - pomieszczenie – strefa relaksu,
 - WC
 - korytarz stanowiący połączenie z pozostałą częścią szkoły.

Ogólna charakterystyka pracowni opisana została w załączniku nr 5 do zapytania ofertowego.

Opracowanie projektowe ma obejmować kompleksową przebudowę wraz z wykonaniem instalacji elektrycznej (wraz z oświetleniem i okablowaniem strukturalnym), wentylacyjnej, wodno-kanalizacyjnej, p.poż. Wyposażenie sal objęte jest odrębnym zadaniem.

Budynek musi być również zaprojektowany zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania na podstawie art. 4 ust. 1 oraz art. 6 (w szczególności pkt 1) w zakresie dostępności architektonicznej) ustawy z dnia 19 lipca 2019 roku o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. 2022 poz. 2240) i uwzględniać standardy dostępności dla polityki spójności na lata 2021-2027 zgodnie z <https://www.funduszeuropejskie.gov.pl/strony/o-funduszach/fundusze-na-lata-2021-2027/prawo-i-dokumenty/wytyczne/wytyczne-dotyczace-realizacji-zasad-rownosciowych-w-ramach-funduszy-unijnych-na-lata-2021-2027/>

3. Przedmiot zamówienia ma być wykonany w oparciu o zapytanie ofertowe z dnia oraz ofertę Wykonawcy z dnia
4. Przedmiot zamówienia obejmuje w szczególności:
 - 1) wykonanie koncepcji, podlegającej zatwierdzeniu przez Zamawiającego,
 - 2) wykonanie inwentaryzacji pomieszczeń (wyłącznie na użytek Wykonawcy, w zakresie niezbędnym do opracowania zarówno koncepcji jak i dokumentacji projektowej stanowiącej przedmiot zamówienia),
 - 3) wykonanie ekspertyz: stanu technicznego konstrukcji obiektu, wymaganych przepisami szczególnymi w zakresie niezbędnym do opracowania dokumentacji i realizacji robót budowlanych stanowiących przedmiot zamówienia,
 - 4) wykonanie projektu budowlano-wykonawczego,
 - 5) wykonanie projektu technicznego,
 - 6) 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,
 - 7) opracowanie przedmiarów robót z podziałem na poszczególne branże budowlane,
 - 8) opracowanie kosztorysów inwestorskich z podziałem na poszczególne branże budowlane,

- 9) 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,
- 10) opracowanie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (bioz),
- 11) uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę lub zaświadczenia o niewniesieniu sprzeciwu do zgłoszenia wykonania robót budowlanych niewymagających decyzji o pozwoleniu na budowę,
- 12) przedmiot zamówienia powinien zostać w szczególności wykonany w oparciu o zapytanie ofertowe oraz ofertę, o których mowa w ust. 3 a także wizję lokalną w miejscu zamierzenia projektowego. Dokumentacja projektowa – kosztorysowa powinna być wykonana zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 prawo budowlane oraz odpowiednimi aktami wykonawczymi wydanymi na podstawie prawa budowlanego,
- 13) projekt budowlano-wykonawczy, stanowiący załącznik do wniosku o pozwolenie na budowę, winien być zgodny z zatwierdzoną przez Zamawiającego koncepcją oraz zgodny z ustaleniami dokonanyymi w trakcie roboczych konsultacji i uzgodnień z Zamawiającym,
- 14) pełnienie nieodpłatne nadzoru autorskiego w całym okresie realizacji przebudowy pomieszczeń sanitarnych we wszystkich branżach zgodnie z wymogami prawa budowlanego (do 10 wizyt, na każdorazowe żądanie Zamawiającego),
- 15) wymagania dodatkowe dotyczące realizacji zamówienia:
 - dokonywanie roboczych konsultacji i uzgodnień z Zamawiającym w trakcie całego procesu opracowywania dokumentacji,
 - uzupełnianie i poprawianie dokumentacji wg zaleceń jednostek uzgadniających dokumentację oraz Zamawiającego,
 - uzyskanie ewentualnych odstępstw od obowiązujących przepisów,
 - udział w odbiorach końcowych zrealizowanego zamierzenia projektowego,
- 16) wymagane jest opracowanie i dostarczenie dokumentacji, o której mowa w §5 ust. 3:
- 17) dodatkowo łącznie z dokumentacją w wersji graficznej Wykonawca jest zobowiązany dostarczyć wersję elektroniczną przedmiotu zamówienia, na którą składają się:
 - a) projekt budowlano-wykonawczy z opisami technicznymi w wersji elektronicznej w formacie DOC, PDF, DWG na płycie CD,
 - b) projekt techniczny z opisami technicznymi w wersji elektronicznej w formacie DOC, PDF, DWG na płycie CD,
 - c) przedmiar robót oraz kosztorys inwestycji w postaci plików programu Zuzia, Norma, itp. i PDF. Pliki przedmiarów i kosztorysów winny być zapisane na płycie CD,
 - d) STWiOR w formacie DOC i PDF winny być zapisane na płycie CD,
- 18) wykonanie zamówienia zgodnie z przepisami prawa budowlanego.
- 19) W ramach gwarancji:
 - a) wykonawca udzieli gwarancji jakości do czasu wygaśnięcia odpowiedzialności Wykonawcy robót budowlanych 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 nie wcześniej niż wraz z wygaśnięciem odpowiedzialności Wykonawcy robót budowlanych 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 jakikolwiek sposób Wykonawcę o wadzie przed upływem okresu gwarancji i rękojmi.

§ 2

1. Termin rozpoczęcia prac ustala się na dzień zawarcia umowy.
2. Termin zakończenia prac ustala się do 31 lipca 2025r..
3. Termin zakończenia prac nie obejmuje czasu uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę lub zaświadczenia o niewniesieniu sprzeciwu do zgłoszenia wykonania robót budowlanych nie wymagających decyzji o pozwoleniu na budowę.
4. Warunki płatności - rozliczenie nastąpi na podstawie faktury wystawionej przez Wykonawcę na podstawie bezusterkowego protokołu odbioru dokumentacji projektowej wraz z prawomocnym pozwoleniem na budowę lub zaświadczeniem o niewniesieniu sprzeciwu w przypadku zgłoszenia wykonania robót budowlanych nie wymagających decyzji o pozwoleniu na budowę do 30 dni od daty dostarczenia faktury Zamawiającemu.

§ 3

1. Za wykonanie przedmiotu Umowy, określonego w §1 niniejszej Umowy, Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości **brutto** (słownie: 00/100), 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 dokumentacji projektowej i wszelkich uzgodnień z tym związanych, opinii, podatków i opłat, upustów, rabatów itp.
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 faktury wystawionej przez Wykonawcę na podstawie bezusterkowego protokołu odbioru dokumentacji projektowej wraz z prawomocnym pozwoleniem na budowę, z terminem płatności do 30 dni od daty dostarczenia faktury Zamawiającemu wraz z dokumentami, o których mowa w §5, niniejszej umowy.
6. Wykonawca wystawi fakturę na dane:

**Powiat Tarnogórski
ul. Karłuszowiec 5
42-600 Tarnowskie Góry
NIP 645-251-31-03**
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. 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,
3. uzupełnienia i poprawienia dokumentacji wg zaleceń jednostek uzgadniających dokumentację,
4. pełnienia nieodpłatnego nadzoru autorskiego w całym okresie realizacji zadania w zakresie określonym w art. 20 ust. 1 pkt. 4 prawa budowlanego,
5. uzyskania ewentualnych odstępstw od obowiązujących przepisów,
6. wykonania dokumentacji w języku polskim, zgodnie 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.
7. w dokumentacji 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,
8. na wniosek Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia ewentualnych wad projektowych w trakcie realizacji robót budowlanych. W przypadku nieusunięcia wad w terminie wskazanym przez Zamawiającego zostanie zastosowana kara umowna z § 8 ust.1 pkt 3 umowy. Ponadto, w razie nieusunięcia wad w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może skorzystać z wykonawstwa zastępczego na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy.
9. Zapis pkt. 8 stosuje się odpowiednio w razie uchylenia się Wykonawcy od realizacji zobowiązania wskazanego w pkt.4.

§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 szczegółowymi (jeśli wymagają tego przepisy szczegółowe).
2. Informacje zawarte w dokumentacji w zakresie technologii wykonania robót, doboru materiałów i urządzeń

muszą określać przedmiot zamówienia w sposób zgodny z ustawą z dnia 11.09.2019r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024., poz. 1320).

3. Wymagane jest opracowanie i dostarczenie następującej dokumentacji w technice graficznej:
 - 1) projekty budowlane, budowlano-wykonawcze - 6 (sześć) egzemplarzy,
 - 2) projekt techniczny - 3 (trzy) egzemplarze,
 - 3) specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót - 3 (trzy) egzemplarze
 - 4) przedmiary robót - 3 (trzy) egzemplarze,
 - 5) kosztorysy inwestorskie - 3 (trzy) egzemplarze,
 - 6) informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (bioz).
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo wglądu w proces projektowania na każdym etapie prac oraz prawo wnoszenia zmian w zakresie rozwiązań technicznych.

§5

1. Zamawiający nabywa nieodpłatnie autorskie prawa majątkowe do opracowanej dokumentacji stanowiącej przedmiot zamówienia. Zamawiający nabywa na własność egzemplarze dokumentacji określone w § 6 ust. 3 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 oraz na innych budowach realizowanych przez Zamawiającego.

§6

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 i wydania decyzji o pozwoleniu na budowę, iż złożona dokumentacja jest niekompletna lub wadliwa, Zamawiający wezwie Wykonawcę do uzupełnienia dokumentacji.
3. W przypadku braku realizacji wezwania opisanego w ust.2, paragraf 4 pkt. 8 zdanie ostatnie stosuje się odpowiednio.

§7

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

§8

1. Strony ustalają następujące kary umowne wynikające z niewykonania lub nienależytego wykonania umowy w wysokości:
 - 1) 20% wynagrodzenia brutto za przedmiot zamówienia, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy, gdy Zamawiający rozwiąże umowę z powodu okoliczności, za które odpowiada Wykonawca lub gdy Wykonawca rozwiąże umowę z przyczyn niezależnych od Zamawiającego
 - 2) 1% wynagrodzenia brutto za przedmiot zamówienia, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki, jeżeli przedmiot zamówienia nie został wykonany w terminie z powodu okoliczności, za które odpowiada Wykonawca.
 - 3) 1% wynagrodzenia brutto za przedmiot zamówienia, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy za każdy dzień opóźnienia lub zwłoki za nieterminowe lub nieprawidłowe usunięcie wad stwierdzonych przez Zamawiającego w przedmiocie zamówienia.
2. Zamawiający może żądać zapłaty kary umownej w wysokości 20% wynagrodzenia brutto za przedmiot zamówienia, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy 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 zastrzega sobie prawo potrącenia kar umownych z wynagrodzenia należnego Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
5. 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.
6. 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.

§ 9

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).

§ 10

W sprawach nieregulowanych niniejszą umową obowiązują przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 11

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

§ 12

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

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

