

WZÓR U M O W A   N R   .....

zawarta w dniu .....

pomiędzy **Gminą Miechów** z siedzibą w 32-200 Miechów, ul. Sienkiewicza 25, zwaną w dalszej części umowy „Zamawiającym” reprezentowaną przez:

**1. Dariusza Marczewskiego – Burmistrza Gminy i Miasta Miechów,**  
**a**

.....

z siedzibą.....

zwanym w dalszej części umowy „Wykonawcą” reprezentowanym przez:

.....

## **§ 1 Przedmiot umowy**

**I. Opracowanie dokumentacji projektowej dla zadania pn. „Przebudowa, rozbudowa wraz z budową sali gimnastycznej przy Szkole Podstawowej w Jaksicach” – zadanie finansowane ze środków Funduszy Sołeckich: Biskupic, Jaksic, Komorowa, Przesławic, Wielkiego Dołu.**

### **Szczegółowy zakres postępowania obejmuje:**

Opracowanie dwóch koncepcji, dokumentacji budowlanej wraz z kompletem niezbędnych dokumentów potrzebnych do uzyskania pozwolenia na budowę, dokumentacji wykonawczej dla zadania „Przebudowa, rozbudowa wraz z budową sali gimnastycznej przy Szkole Podstawowej w Jaksicach” – zadanie finansowane ze środków Funduszy Sołeckich: Biskupic, Jaksic, Komorowa, Przesławic, Wielkiego Dołu.

### **Szczegółowy zakres postępowania obejmuje:**

#### 1. Minimalny program funkcjonalny dobudowanej części sali obejmuje:

- Na sali gimnastycznej powinny być wydzielone liniami pola do gry w siatkówkę, koszykówkę i piłkę halową) – możliwość podziału sali na dwie mniejsze kurtyną. Wymiary boisk zgodne z wytycznymi Polskich Związków Koszykówki, Piłki Siatkowej.

- wyposażenie (między innymi: sprzęt sportowy, meble, trybuny, bramki, drabinki, kosze do gry, kosze do ćwiczeń, siatkę)

- szatnie dla ćwiczących na w/w wraz z natryskiem (męska, damska)

- toalety

- toaleta dla osób niepełnosprawnych

- magazyn na sprzęt sportowy

- pomieszczenie na kosiarkę i sprzęt konserwatora, zajmującego się boiskiem szkolnym.

- 3 sale dydaktyczne

- gabinet logopedy,

- gabinet pedagoga

-gabinet psychologa

- pokój trenera

- pracownię komputerową,

- biblioteka szkolna wraz z czytelnią.

- pokój pielęgniarki

Dopuszcza się zmianę lokalizacji w/w pomieszczeń w ramach całego kompleksu.

Budynek hali sportowej należy wyposażyć w instalacje:

1. instalacje wody zimnej i ciepłej wody użytkowej (pomocniczym źródłem ciepła do wstępnego podgrzewania cwu może być instalacja solarna),
2. instalacje wody hydrantowej p.poż. - wewnętrzną i zewnętrzną,
3. instalację odprowadzenia wód opadowych (jeżeli jest taka możliwość zaprojektować do sieci kanalizacji deszczowej),
4. instalację kanalizacji sanitarnej,
5. instalację centralnego ogrzewania,
6. należy zaprojektować kotłownię gazową dla istniejącej szkoły oraz nowoprojektowanej części.
7. instalację wentylacji mechanicznej (system winien gwarantować utrzymanie komfortowych warunków przez cały rok i umożliwiać przewietrzanie w okresie letnim),
8. instalację klimatyzacji,
9. instalację elektryczną - wewnętrzną i zewnętrzną (instalację oświetlenia podstawowego awaryjnego i ewakuacyjnego, instalację oświetlenia zewnętrznego LED, dzwonkową, monitoring) Należy opracować projekt budowy przyłącza energetycznego lub ewentualnie sprawdzić możliwość przyłączenia do istniejącego budynku szkoły,
10. Instalację zasilania gniazd wtykowych podstawowe, komputerowe i awaryjne,
11. Instalację teletechniczna i telefonicznej, Internet i Wi-Fi
12. instalację odgromową.

Dobór rozwiązań w zakresie energooszczędności i rozwiązań ekologicznych pozostawia się do decyzji Projektanta w uzgodnieniu z Zamawiającym.

### **Rozwiązania pro-środowiskowe i uniwersalne mające na celu osiągnięcie wysokiej efektywności energetycznej budynku i eliminujące ograniczenia.**

Zaproponowane rozwiązania projektowe powinny pozwolić na realizację budynku pasywnego, zeroemisyjnego lub równoważnego. W obiekcie należy przewidzieć rozwiązania techniczne i technologiczne zmierzające do zminimalizowania strat ciepłych i kosztów eksploatacyjnych. Celem jest realizacja budynku wysoce energooszczędnego. Planowane jest, aby współczynnik zapotrzebowania na energię użytkową do ogrzewania i wentylacji (bez energii pomocniczej) wynosił  $E < 60 \text{ kWh/m}^2 \cdot \text{rok}$  lub mniej. Projekt powinien spełniać warunki projektowania uniwersalnego, zgodnie z ustawą o dostępności dla osób o szczególnych potrzebach. Projekt powinien przedstawić koncepcję zagospodarowania wód opadowych.

### 2. Zakres obejmujący przebudowę istniejącej szkoły:

-w ramach projektu przebudowy konieczne jest wykonanie pomieszczeń na kuchnię, dostosowaną do wydawania obiadów z termosów (dostarczanych przez firmę zewnętrzną), z zapleczem sanitarnym oraz z jadalnią. Dopuszcza się zmianę lokalizacji jadalni.

- W obecnej sali gimnastycznej należy wydzielić pomieszczenie świetlicy i salę zabaw dla dzieci.

Dostosowanie obecnego budynku szkoły:

-dostosowanie budynku do potrzeb osób z niepełnosprawnościami, w tym konieczność wykonania windy dla osób niepełnosprawnych,

- wymiana instalacji centralnego ogrzewania, grzejników wraz ze źródłem ciepła.

- wymiana, instalacji wodnej i kanalizacyjnej,

- wymiana instalacji elektrycznej,

- wymiana drzwi wewnętrznych i zewnętrznych i ich dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych.

- remont podłóg w salach (w tym uwzględnienie wykonania nowych wylewek na parterze)

-malowanie wszystkich ścian i sufitów po remoncie instalacji.

-remont schodów zewnętrznych prowadzących do głównego wejścia do szkoły oraz wykonanie pochylni dla osób niepełnosprawnych.

-należy zlikwidować obecną kuchnię.

-należy zaprojektować toaletę dla przedszkola, przedszkole dostosować do przepisów Rozporządzenia Ministra Edukacji Narodowej w sprawie rodzajów innych form wychowania przedszkolnego, warunków tworzenia i organizowania tych form oraz sposobu ich działania

-przebudowa części mieszkalnej na sale dydaktyczne. Przedszkole, powinno składać się z dwóch lub trzech oddziałów. Dopuszcza się zmianę lokalizacji przedszkola i przeniesienie do nowej części budynku hali sportowej.

Należy zachować istniejące boiska sportowe. Dopuszcza się zmianę jego lokalizacji w obrębie działek 154/4 w Jaksicach. Po uzgodnieniu z zamawiającym (jeżeli będzie to uzasadnione programem funkcjonalnym) dopuszcza się pozostawienie jedynie boiska trawiastego.

Należy zaprojektować połączenie nowo rozbudowywanej części i istniejącej szkoły w sposób, który umożliwi komunikację osobom niepełnosprawnym na wszystkie kondygnacje obiektów.

Należy zaprojektować zagospodarowanie terenu z niezbędną infrastrukturą (parkingi, dojścia dojazdów, drogi pożarowe).

Budynek Szkoły Podstawowej w Jaksicach znajduje się w Gminnej Ewidencji Zabytków

Teren inwestycji obejmuje działki o następujących numerach:

154/4 w Jaksicach, gmina Miechów, woj. małopolskie.

### **Szczegółowy zakres zadania obejmuje:**

#### I ETAP

##### **Opracowanie dwóch koncepcji do akceptacji przez Inwestora:**

Koncepcja musi zawierać minimum:

- Rzuty z programem funkcjonalnym
- Proponowane zagospodarowanie terenu
- 3 Wizualizacje

Za termin zakończenia I etapu uznaje się termin złożenia przez Projektanta zaakceptowanej koncepcji.

#### II ETAP

Opracowanie projektu budowlanego i technicznego wraz z uzgodnieniami wszystkich branż (4 egz) oraz projektu wykonawczego dla wszystkich branż stanowiącego uszczegółowienie rozwiązań zawartych w *projekcie* budowlanym.

Opracowanie projektów powinno zawierać co najmniej:

- Inwentaryzację stanu istniejącego w zakresie niezbędnym do opracowania dokumentacji
- Opracowanie mapy do celów projektowych,
- Wykonanie i opracowanie badań geologicznych
- Zagospodarowanie terenu wraz z uwzględnieniem nasadzeń zieleni
- Uzyskanie decyzji środowiskowej, jeżeli jest wymagana
- Uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy
- Opracowanie projektów technicznych dla wszystkich branż
- Opracowanie projektów wykonawczych wszystkich branż stanowiących uzupełnienie i uszczegółowienie projektu budowlanego i technicznego zawierającego rysunki oraz wyjaśnienia opisowe:
- szczegółowych rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych i materiałowych,
- detali architektonicznych oraz urządzeń budowlanych,
- sieci uzbrojenia terenu, instalacji i wyposażenia technicznego (opatrzone rozwinięciami poszczególnych instalacji oraz aksonometriami (rozwinięciami przestrzennymi).
- Projekt wnętrz (wyposażenie)
- Uzyskanie niezbędnych uzgodnień do projektu (między innymi: uzyskanie warunków technicznych na przyłączenie do sieci energetycznej, warunków technicznych na budowę i przebudowę infrastruktury technicznej wodno kanalizacyjnej, deszczowej, teletechnicznej, gazowej) uzgodnienie z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych oraz do spraw sanitarnohigienicznych.
- Opracowanie specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych – 3 egz.,
- Opracowanie kosztorysu inwestorskiego, przedmiaru robót - 3 egz.,

- Wykonawca powyższą dokumentację przedłoży również w wersji elektronicznej – 1 egz.,
- Złożenie wniosku i uzyskanie decyzji o pozwolenie na budowę lub zgłoszenia dla robót nie wymagających pozwolenia na budowę.

Za termin zakończenia II etapu uznaje się termin złożenia Wykonawcy wniosku o wydanie decyzji pozwolenia na budowę lub zgłoszenia oraz przedłożenie kompletu dokumentacji.

### III ETAP – transza płatności 10% wartości zamówienia po uzyskaniu decyzji pozwolenia na budowę lub zgłoszenia

#### **Uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia dla robót nie wymagających pozwolenia na budowę.**

Wykonując przedmiot umowy Wykonawca (Projektant) musi przestrzegać przepisów Prawa budowlanego i przepisów wykonawczych wydanych na jego podstawie a także przepisów Prawa zamówień publicznych, a w szczególności zawartych w: art. 99 ust. 1-6 Pzp (ogólne zasady opisywania przedmiotu zamówienia); art. 100 Pzp (możliwość korzystania z przedmiotu zamówienia przez osoby niepełnosprawne); art. 101 Pzp (zasady określania wymagań dotyczących wydajności lub 26 funkcjonalności oraz stosowania różnego rodzaju norm); art. 102 Pzp (opisywanie wymaganych cechy materiału, produktu lub usługi w sposób odpowiadający ich przeznaczeniu). W szczególności wszystkie „produkty”, materiały, urządzenia muszą być opisane za pomocą parametrów technicznych. Jeżeli opis taki, zdaniem Wykonawcy (Projektanta), mógłby być niezrozumiały dla wykonawców robót budowlanych to wskazane jest podanie przykładowych ich nazw lub producentów (źródła pochodzenia) w ilości co najmniej trzech (w wyjątkowych sytuacjach dwóch). W sytuacji, gdy przedmiot zamówienia byłby opisywany przez odniesienie do norm, europejskich ocen technicznych, aprobat, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, o których mowa w art. 101 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 Pzp Projektant zobowiązany jest do podania przy każdej takiej normie, europejskiej ocenie technicznej, aprobacie, specyfikacji technicznej, systemowi referencji technicznych wyrazów „lub równoważne”. Projektant w specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiORB) zobowiązany jest określić rodzaje przedmiotowych środków dowodowych, ich zakres i wymagania. Muszą one spełniać wymagania zawarte w art. od 104 do 106 Prawa zamówień publicznych;

### **II. Wymagania dotyczące nadzoru autorskiego**

1. Na żądanie Zamawiającego lub właściwego organu, Wykonawca (Projektant) jest zobowiązany do sprawowania Nadzoru autorskiego nad realizacją robót budowlanych na podstawie Dokumentacji projektowej stanowiącej przedmiot niniejszego zamówienia, w całym okresie realizacyjnym przedsięwzięcia inwestycyjnego, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.

Obowiązek rozpoczęcia sprawowania Nadzoru autorskiego nastąpi na podstawie odrębnej umowy regulującej m. in. ramy czasowe, zakres, kompetencje i wynagrodzenie, niezwłocznie po zgłoszeniu takiej potrzeby przez Zamawiającego.

Sprawowanie czynności Nadzoru autorskiego obowiązuje od dnia rozpoczęcia realizacji inwestycji do dnia dopuszczenia do użytkowania obiektu zrealizowanego na podstawie opracowanej Dokumentacji projektowej.

Zamawiający zaprosi pisemnie Projektanta do zawarcia umowy o pełnienie nadzoru wyznaczając czas i miejsce. Brak odpowiedzi Projektanta lub nieprzystąpienie do podpisania umowy, w terminie 7 dni, po trzykrotnym pisemnym wezwaniu przez Zamawiającego, traktowane będzie jako zrzeczenie się pełnienia nadzoru autorskiego i uprawnia Zamawiającego do powierzenia nadzoru autorskiego innemu podmiotowi. Nie zawarcie umowy o nadzór autorski będzie równoznaczne ze zrzeczeniem się przez Projektanta nadzoru autorskiego.

Wykonawca (Projektant) zrzeka się z tego tytułu wszelkich roszczeń, w tym również mogących powstać w przyszłości.

**Wartość podpisanej odrębnej umowy na pełnienie nadzoru autorskiego w ramach inwestycji nie może przekroczyć 3 % wartości umowy na roboty budowlane podpisanej z Wykonawcą robót powyższego zadania.**

2. Nadzór autorski obejmuje w szczególności:

- czuwanie w toku realizacji robót budowlanych nad zgodnością rozwiązań technicznych, materiałowych i użytkowych z Dokumentacją projektową, w przypadku dopuszczenia przez Zamawiającego, w trakcie procedury udzielania zamówienia na roboty budowlane, zastosowania materiałów i urządzeń o parametrach nie gorszych niż przedstawione w Dokumentacji projektowej, kontrolę parametrów tych materiałów i urządzeń,
- uzupełnianie szczegółów Dokumentacji projektowej oraz wyjaśnianie wątpliwości wykonawcy robót budowlanych powstałych w toku realizacji tych robót,
- konsultowanie, opiniowanie, uzgadnianie i akceptowanie do realizacji rozwiązań technicznych opracowanych przez wykonawcę robót budowlanych, w stosunku do rozwiązań przyjętych w Dokumentacji projektowej,
- uzgadnianie możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych, w stosunku do przewidzianych w Dokumentacji projektowej,
- nanoszenie zmian w Dokumentacji projektowej,
- wykonywanie dokumentacji zamiennej w zakresie niewymagającej zmiany pozwolenia na budowę,
- koordynowanie i akceptowanie do realizacji Projektu zamiennego niewymagającej zmiany pozwolenia na budowę, opracowanego przez wykonawcę robót budowlanych,
- udział w naradach technicznych, przy czym liczba nadzorów autorskich na budowie wynikać będzie z uzasadnionych potrzeb, określonych każdorazowo przez Zamawiającego lub występującego w jego imieniu inspektora nadzoru inwestorskiego, a w wyjątkowych sytuacjach przez kierownika budowy,
- udział w odbiorze poszczególnych, istotnych części robót budowlanych oraz w odbiorze końcowym robót budowlanych,
- nadzór nad sporządzeniem dokumentacji powykonawczej przez wykonawcę robót budowlanych i jej zatwierdzenie, uwzględniającej wszystkie zmiany wprowadzone do Dokumentacji projektowej w trakcie realizacji robót.
- uzyskanie wymaganych opinii, uzgodnień i sprawdzeń rozwiązań projektowych w zakresie wynikającym z przepisów,
- naniesienie w wyznaczonym terminie w Dokumentacji projektowej stosownych poprawek, bez dodatkowego wynagrodzenia, bez względu na wysokość związanych z tym kosztów w przypadku gdy okaże się, iż Dokumentacja projektowa zawiera Wady, uniemożliwiające prawidłowe wykonanie robót budowlanych,
- Projektant w ramach Nadzoru autorskiego zobowiązany jest przybyć niezwłocznie na teren budowy, tj. nie później niż w terminie 3 dni od daty wezwania przez Zamawiającego, dokonanego telefonicznie, drogą elektroniczną lub faksem.
- Projektant w ramach Nadzoru autorskiego ma prawo żądania wpisem do dziennika budowy wstrzymania robót budowlanych w razie stwierdzenia możliwości powstania zagrożenia lub wykonywania robót niezgodnie z Dokumentacją projektową.
- Zamawiającemu przysługuje prawo żądania od Wykonawcy (Projektanta) naprawienia szkody powstałej wskutek wadliwych rozwiązań w Dokumentacji projektowej lub błędnych decyzji udzielanych w ramach Nadzoru autorskiego, skutkujących nie osiągnięciem w zrealizowanych robotach parametrów zgodnych z normami i przepisami techniczno – budowlanymi.

3. Projektant ( Wykonawca) wyraża zgodę na pełnienie nadzoru autorskiego przez inną osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane w następujących przypadkach:

- śmierci, choroby Projektanta uniemożliwiającej pełnienie obowiązków w pełnym zakresie lub innych zdarzeń losowych.
- braku odpowiedzi Projektanta na trzykrotne pisemne wezwanie go przez Zamawiającego do podpisania umowy na pełnienie nadzoru autorskiego.

## **§ 2. Wynagrodzenie i warunki płatności**

I. Strony ustalają wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu Umowy, zgodnie z Ofertą Wykonawcy, na kwotę w wysokości: .....zł netto (słownie: ...../100) wraz z podatkiem .... % VAT, co łącznie stanowi kwotę brutto w wysokości .....zł (słownie: .....zł 00/100).

II. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu Umowy ma charakter ryczałtowy.

III. Zamawiający zapłaci Wykonawcy umówione Wynagrodzenie wyliczone zgodnie z zasadami określonymi Umową.

IV. Rozliczenie za wykonanie przedmiotu zamówienia odbędzie się fakturami częściowymi, w następujący sposób:

I faktura - Płatność I faktury odbędzie się po wykonaniu przez Projektanta koncepcji i dokonaniu wyboru przez Zamawiającego. Termin wystawienia faktury 30.07.2025r. Wartość faktury w roku 2025 wyniesie 38 000,00 zł.

II faktura - Płatność II faktury odbędzie się po złożeniu wniosku o uzyskanie decyzji pozwolenia na budowę i przedłożeniu kompletu dokumentacji. Termin wystawienia faktury 30.01.2026r.

III faktura - Płatność III faktury odbędzie się po uzyskaniu decyzji pozwolenia na budowę. Termin wystawienia faktury 30.04.2026r. Wartość faktury 10% wartości całego zadania brutto.

Termin płatności faktury ustala się do 30 dni licząc od daty jej złożenia na dziennik podawczy Zamawiającego. Termin ustala się za dotrzymany, jeżeli najpóźniej w tym dniu Zamawiający wystawi do banku polecenie przelewu należności na rzecz Projektanta.

V. NIP Zamawiającego: 659-000-36-97

NIP Wykonawcy: .....

VI. Wykonawca nie może przenieść na rzecz podmiotu trzeciego wierzytelności wynikających z niniejszej umowy, w tym również wierzytelności przyszłych, bez uprzedniej pisemnej zgody zamawiającego.

## **§ 3. Terminy**

I. Termin wykonania przedmiotu umowy: po podpisaniu umowy

II. Termin zakończenia:

1) etap I wykonanie w terminie do 30.07.2025r.

2) etap II wykonanie w terminie do 30.01.2026r.

3) etap III wykonanie w terminie do 30.04.2026r.

## **§ 4. Personel uprawniony**

I. Wykonawca ustanawia: Projektanta w osobie ..... posiadającego uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń nr..... oraz aktualny wpis do właściwej izby samorządu zawodowego.

II. Zmiana osoby, o której mowa w ust. I wymaga zgłoszenia na piśmie.

III. Zamawiający jest uprawniony do zwoływania w razie konieczności narad koordynacyjnych z udziałem przedstawicieli Wykonawcy i Zamawiającego.

IV. Celem narad koordynacyjnych jest omawianie lub wyjaśnianie bieżących spraw dotyczących wykonania i zaawansowania prac projektowych, w szczególności dotyczących postępu prac albo nieprawidłowości w wykonywaniu prac lub zagrożenia terminowego wykonania Umowy.

- V. Zamawiający informuje uczestników narady koordynacyjnej o terminie i miejscu narady, prowadzi naradę i zapewnia jej protokołowanie, a kopie protokołu lub ustaleń dostarcza wszystkim osobom zaproszonym na naradę.

## **§ 5 Obowiązki Zamawiającego**

I. Zamawiający jest zobowiązany do realizacji przedmiotu zamówienia w terminach i na zasadach określonych w Umowie.

II. Do obowiązków Zamawiającego należy:

1. przekazanie Projektantowi w terminie do 7 dni roboczych od podpisania Umowy:

a) pełnomocnictw dla Projektanta celem reprezentowania Zamawiającego przy załatwianiu formalności związanych z uzyskaniem pozwolenia na budowę budynku lub zgłoszenia,

b) oświadczenia Zamawiającego dotyczącego dysponowania nieruchomością na cele budowlane,

c) pozostałych materiałów, dokumentów i informacji niezbędnych do realizacji przedmiotu Umowy takich jak m.in.: wstęp na obiekt.

d) współdziałanie w okresie realizacji przedmiotu Umowy - zapewnienie Wykonawcy (Projektantowi) dostępu do nieruchomości, na której realizowany będzie przedmiot Umowy, przed przystąpieniem oraz w trakcie realizacji przedmiotu Umowy,

e) terminowa zapłata wynagrodzenia wynikająca z harmonogramu umowy zgodnie z ustaleniami niniejszej Umowy,

2. Zamawiający uprawniony jest do zawiadomienia Projektanta o zauważonych Wadach lub uchybieniach w Dokumentacji projektowej niezwłocznie po wykryciu Wady.

## **§ 6 Obowiązki Wykonawcy**

I. Wykonawca oświadcza, iż dokonał wizji lokalnej na potrzeby opracowania dokumentacji projektowej. Wykonawca ma obowiązek wykonać przedmiot Umowy z należytą starannością zgodnie z Umową, Ofertą i SWZ, nienaruszającymi Umowy poleceniami Zamawiającego, zasadami wiedzy technicznej oraz przepisami prawa powszechnie obowiązującego.

II. W ramach realizacji przedmiotu zamówienia Wykonawca zobowiązany jest do przeniesienia na Zamawiającego całości autorskich praw majątkowych oraz praw zależnych do dokumentacji projektowej oraz dokumentów i instrukcji dotyczących użytkowania obiektu na wszystkich polach eksploatacji wymienionych w art. 50 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawach autorskich i prawach pokrewnych, zgodnie z zapisami par. 10 Wzoru Umowy.

III. Wykonawca ma obowiązek załączyć wraz z dokumentacją projektową oświadczenie Projektanta, iż wyraża On zgodę na wykonanie następujących zmian adaptacyjnych przez osobę posiadającą wymagane przepisami uprawnienia budowlane:

- zmiana otworów okiennych i drzwiowych oraz okien połaciowych według potrzeb Inwestora;
- zmiana materiałów i elementów konstrukcyjnych (np. stropów) przy zachowaniu niegorszych parametrów technicznych
- zmiana rodzajów pokryć dachowych z uwzględnieniem zaprojektowanych spadków i ciężaru pokrycia
- zmiana elementów niekonstrukcyjnych (między innymi drzwi, ścianki działowe)
- zmiana instalacji wewnętrznych
- zmiana sposobu ogrzewania
- zmiana funkcji pomieszczeń

- nieistotne zmiany w zagospodarowaniu terenu (np. utwardzenia)
- zmiana kolorystyki i wykonania elewacji

*UWAGA: Wszelkie zmiany adaptacyjne będą wykonane przez osobę posiadającą wymagane przepisami prawa uprawnienia budowlane.*

IV. Wykonawca (Projektant) winien zapewnić, w razie potrzeby, udział w opracowaniu projektu osób posiadających uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiedniej specjalności oraz wzajemne skoordynowanie techniczne wykonanych przez te osoby opracowań projektowych, zapewniające uwzględnienie zawartych w przepisach zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia w procesie budowy, z uwzględnieniem specyfiki projektowanego obiektu budowlanego.

V. Wykonawca (Projektant) ma obowiązek zapewnić sprawdzenie projektu architektoniczno - budowlanego pod względem zgodności z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w odpowiedniej specjalności.

#### **IX. Ponadto, do obowiązków Wykonawcy należy:**

- posiadanie ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności
- uzgadnianie zastosowanych w Dokumentacji projektowej materiałów i rozwiązań z Zamawiającym,
- zastosowanie w rozwiązaniach projektowych wyrobów budowlanych dopuszczonych do obrotu i powszechnego stosowania,
- określenie w Dokumentacji projektowej parametrów technicznych i wymagań zastosowanych wyrobów, które spełniają parametry przewidziane w Dokumentacji projektowej lub równoważnych, w celu zapewnienia konkurencyjności przy zamawianiu tych wyrobów. Wyrobów nie można opisywać przez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia,
- uzgodnienie między wszystkimi branżami jak również z rzeczoznawcami ds. bezpieczeństwa i higieny pracy, zabezpieczeń pożarowych oraz sanitarno – higienicznych Projektu budowlanego i Projektów wykonawczych - bieżąca współpraca z Zamawiającym i dokonywanie uzgodnień z jego przedstawicielami. Projektant, nie rzadziej niż raz w miesiącu w trakcie trwania Umowy w części dotyczącej prac projektowych uzgodni i przekaze do wiadomości Zamawiającego informacje o stanie zaawansowania tych prac. Z uzgodnień tych Strony sporządzą protokoły które stanowić będą załączniki do protokołów odbiorów częściowych i końcowego przedmiotu Umowy,
- przygotowanie rozwiązań projektowych sprawdzonych, spójnych i skoordynowanych technicznie we wszystkich branżach, zawierających optymalne rozwiązania funkcjonalno-użytkowe, konstrukcyjne oraz kosztowe,
- uzyskanie dokumentów wymaganych do zatwierdzenia Projektu Budowlanego zgodnie z art. 34 ust. 3. pkt 3 oraz opinii, uzgodnień i sprawdzeń zgodnie z art. 35 ust. 1. pkt. 3 Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 ) oraz procedurami wprowadzonymi przez organy administracji publicznej. Zakres czynności, obejmuje przygotowanie i złożenie wniosków, przygotowanie lub uzyskanie niezbędnych załączników, uzupełnienie ewentualnych braków, składanie wyjaśnień przed odpowiednimi organami,
- złożenie wniosku o pozwolenie na budowę do Starostwa Powiatowego w Miechowie oraz uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia.
- współdziałanie z organem zatwierdzającym Projekt budowlany (PB) przez zachowanie wyznaczonych terminów, składanie wyjaśnień dotyczących Projektu budowlanego oraz uzupełnienie jego ewentualnych braków,
- umożliwienie Zamawiającemu wglądu w opracowywaną Dokumentację projektową będącą przedmiotem Umowy na każdym etapie jej wykonania poprzez udostępnienie jej w siedzibie Zamawiającego. Powyższe nie jest trybem konsultacji ani trybem zatwierdzenia rozwiązań projektowych przez Zamawiającego,



- zapewnienie sprawdzenia wszystkich części przedmiotu Umowy, przez osoby posiadające wymagane uprawnienia do projektowania w odpowiedniej specjalności,
- realizacja przedmiotu zamówienia zgodnie z przyjętymi w Umowie terminami umownymi,
- sporządzenie pisemnego oświadczenia, że dostarczona Dokumentacja projektowa jest wykonana zgodnie z Umową, obowiązującymi przepisami prawa oraz normami, zasadami wiedzy technicznej i że zostaje wydana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć,
- nieodpłatne wykonywanie aktualizacji kosztorysów inwestorskich dla celów postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na roboty budowlane (w wersji edytowalnej z prawem do aktualizacji przez Zamawiającego) w okresie od dnia zakończenia przedmiotu Umowy do dnia wyboru wykonawcy robót budowlanych na podstawie wykonanej Dokumentacji projektowej, w terminach uzgodnionych z Zamawiającym, w terminie 7 dni od dnia zgłoszenia projektantowi konieczności aktualizacji,
- w przypadku zaproponowania w ofertach przetargowych na wykonanie robót budowlanych, materiałów lub urządzeń "równoważnych", tzn. innych niż podane w dokumentacji projektowej jako przykładowe – Wykonawca (Projektant) zobowiązuje się do wydania, na etapie analizy ofert i na wniosek Zamawiającego, pisemnej opinii dotyczącej ich „równoważności”;
- udzielanie odpowiedzi na pytania związane z dokumentacją projektową składane w trakcie trwania procedury przetargowej na wykonanie robót budowlanych;
- usuwanie stwierdzonych Wad w Dokumentacji projektowej w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, jednak nie później niż w terminie do 7 dni od daty zgłoszenia, bez dodatkowego wynagrodzenia,
- odpowiedzialność względem Zamawiającego, jeżeli Dokumentacja projektowa ma Wady zmniejszające jej wartość lub użyteczność, a w szczególności odpowiedzialność za rozwiązania niezgodne z parametrami ustalonymi w normach i przepisach techniczno-budowlanych,
- naniesienie w wyznaczonym terminie w Dokumentacji projektowej stosownych poprawek, bez dodatkowego wynagrodzenia, bez względu na wysokość związanych z tym kosztów w przypadku, gdy okaże się, iż Dokumentacja projektowa zawiera Wady, uniemożliwiające prawidłowe wykonanie robót budowlanych,
- udzielanie odpowiedzi na pytania oferentów w postępowaniach o udzielenie zamówienia publicznego, dotyczących robót budowlanych realizowanych na podstawie wykonanej Dokumentacji projektowej.

## **§ 7 Potencjał Wykonawcy**

Wykonawca oświadcza, że w celu realizacji Umowy zapewni odpowiednie zasoby techniczne oraz personel posiadający zdolności, doświadczenie, wiedzę oraz wymagane uprawnienia, w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu Umowy, zgodnie ze złożoną Ofertą.

## **§ 8 Prawa autorskie**

I. Wykonawca, w ramach wynagrodzenia o którym mowa w par. 2 ust. I przenosi na Zamawiającego całość majątkowych praw autorskich do dzieła tj. przedmiotowej dokumentacji projektowej bez żadnych ograniczeń czasowych i terytorialnych, na wszelkich znanych w chwili zawarcia niniejszej umowy polach eksploatacji, w tym o których mowa w art. 50 ustawy z dnia 4.02.1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych /Dz. U. z 2021r., poz. 1062/.

Pola eksploatacji obejmują w szczególności:

- 1) udostępnianie dzieła podmiotom zewnętrznym w ramach dostępu do informacji publicznej,
- 2) w zakresie utrwalania i zwielokrotniania dzieła - wytwarzanie określoną techniką egzemplarzy dzieła, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową,

3) w zakresie obrotu oryginałem albo egzemplarzami, na których dzieło utrwalono - wprowadzanie do obrotu, użyczenie lub najem oryginału albo egzemplarzy;

4) w zakresie rozpowszechniania dzieła w sposób inny niż określony w pkt 2 - publiczne wykonanie, wystawienie, wyświetlenie, odtworzenie oraz nadawanie i reemitowanie, a także publiczne udostępnianie dzieła w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym.

### **§ 9 Kary umowne**

- I. Strony postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowania z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy są kary umowne.
- II. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  1. za zwłokę w oddaniu Zamawiającemu przedmiotu umowy określonego w par. 1 ust. I – w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto określonego w par. 2 ust. I - za każdy dzień zwłoki,
  2. za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze dokumentacji projektowej – w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto określonego w par. 2 ust. I, za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia odbioru do dnia stwierdzenia przez Zamawiającego usunięcia wad,
  3. za nieuzasadnione spowodowanie przerwy w wykonaniu usługi z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto określonego w par. 2 ust. I za każdy dzień przerwy,
  4. za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, przez co rozumie się także nie przystąpienie przez Wykonawcę do jej wykonania – w wysokości 20 % wynagrodzenia brutto określonego w par. 2 ust. I,
- III. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić strony wynosi 20% wynagrodzenia brutto Wykonawcy określonego w par. 2 ust. I.
- IV. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody na zasadach ogólnych kodeksu cywilnego.

### **§ 10 Zmiany umowy**

- I. Zamawiający określa następujące sytuacje, w jakich przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień zawartej umowy oraz warunki dokonania tych zmian:
  1. zmiana regulacji prawnych obowiązujących w dniu podpisania umowy (m.in. stawki podatku od towarów i usług, wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie art. 2 ust. 3-5 ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę, zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne) - jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez wykonawcę – dopuszczalna jest zmiana wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy,
  2. wystąpią opóźnienia w dokonaniu określonych czynności lub ich zaniechanie przez właściwe organy administracji publicznej lub inne organy/podmioty uprawnione do działania. które nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,

3. gdy wystąpią opóźnienia w wydawaniu decyzji, zezwoleń, uzgodnień, itp., do wydania których właściwe organy są zobowiązane na mocy przepisów prawa, jeżeli opóźnienie przekroczy okres, przewidziany w przepisach prawa, w którym ww. decyzje powinny zostać wydane oraz nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
  4. wystąpienia Siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z jej postanowieniami.
- II. Jeżeli w trakcie wykonywania prac obiektywnie konieczna będzie zmiana jednej z osób deklarowanych przez Wykonawcę w Ofercie, Wykonawca powiadomi o tym fakcie Zamawiającego wskazując przyczynę zmiany oraz osobę zastępującą i przedstawiając jej kwalifikacje co najmniej równe kwalifikacjom wymaganym przez Zamawiającego w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego prowadzącym do zawarcia Umowy.
- III. Zmiany zawartej umowy wymagają sporządzenia pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.

### **§ 11 Postanowienia końcowe**

- I. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 23.04.1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. 2023 poz. 1610), jak również przepisy wykonawcze do powyższych ustaw.
- II. Spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy rozstrzygać będzie Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
- III. Umowę sporządzono w 3-ch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Wykonawcy, a dwa dla Zamawiającego.

**Zamawiający:**

**Wykonawca:**

.....

.....