

-WZÓR-

**UMOWA  
NA OPRACOWANIE DOKUMENTACJI PROJEKTOWO - KOSZTORYSOWEJ**

zawarta w dniu ..... r. w Elblągu pomiędzy:

**Gminą Elbląg** z siedzibą 82-300 Elbląg, ul. Browarna 85, NIP 578-310-52-54, zwaną w treści umowy „Zamawiającym”, reprezentowaną przez:

**Wójta Gminy Elbląg – Zygmunta Tucholskiego**  
**przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy – Wioletty Kotkowskiej**

a

..... z siedzibą ....., NIP ....., REGON .....,  
..... zwanym w dalszym ciągu umowy „Projektantem”,

o następującej treści:

**§ 1**

1. Zgodnie z art. 4 pkt. 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2019 r. poz. 1843 z późn. zm.), Zamawiający zleca, a Projektant przyjmuje do wykonania koncepcję oraz dokumentację projektowo – kosztorysową dla budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego o 12 lokalach socjalnych wraz z budową przyłączy do budynku w miejscowości Przezmark – Osiedle, zlokalizowanego na dz. ew. nr 51 obręb Przezmark. Działka zlokalizowana jest w sąsiedztwie drogi gminnej działka nr 386/2. Dojazd do działki od strony drogi gminnej 386/2.
2. Lokalizacja projektowanego budynku: Działka nr 51 położona w miejscowości Przezmark – Osiedle zlokalizowany w południowo – wschodniej części Elbląga. Obecnie na terenie inwestycji znajduje się budynek byłej stacji uzdatniania wody przeznaczony do rozbiórki.
3. Podstawowe założenia funkcjonalno-użytkowe:
  - 1) budynek dwukondygnacyjny, podpiwniczony;
  - 2) 12 lokali przeznaczonych na cele socjalne na wynajem – mieszkania należy projektować w sposób zapewniający optymalne wykorzystanie powierzchni użytkowej;
  - 3) Mieszkania jedno-, dwu- i trzypokojowe w tym:
    - 2 mieszkania 1 pokojowe, w tym 1 przystosowane dla osób niepełnosprawnych,
    - 7 mieszkań 2 pokojowych, w tym 1 mieszkanie chronione i 1 przystosowane dla osób niepełnosprawnych,
    - 3 mieszkania 3 pokojowe.
  - 4) wejście do każdego mieszkania należy zaprojektować z galerii;
  - 5) pomieszczenia gospodarcze w piwnicy;
  - 6) architektoniczna koncepcja rozwiązania budynku wraz z zagospodarowaniem terenu winna uzyskać akceptację Zamawiającego przed rozpoczęciem etapu projektowania;
  - 7) budynek winien być przystosowany do całorocznego zamieszkiwania lokatorów i spełniać wymagania techniczne i funkcjonalno-użytkowe zawarte w przepisach techniczno-budowlanych, normach, wytycznych i ogólnych zasadach wiedzy budowlanej;
  - 8) budynek będzie posiadał wszystkie niezbędne przyłącza mediów (woda, kanalizacja, energia elektryczna);
  - 9) ogrzewanie + ciepła woda realizowane będą przez elektryczny system ogrzewanie zlokalizowany niezależnie w każdym mieszkaniu.
  - 10) **Zamawiający dopuszcza adaptację gotowego projektu typowego**
  - 11) **Zamawiający wymaga, aby zaproponowany obiekt cechował się:**
    - niskimi kosztami budowy
    - bardzo niskimi kosztami eksploatacji, w tym niskim zużyciem energii (**dopuszcza się zastosowanie instalacji fotowoltaicznej**)

4. Dokumentacja powinna obejmować:
  - 1) Koncepcję zagospodarowania działki nr 51, obręb Przechmark pod kątem jej wykorzystania w celach dalszego rozwoju budownictwa socjalnego na przedmiotowym terenie, infrastruktury towarzyszącej (parking) wraz ze zbiorczym zestawieniem kosztów,
  - 2) Koncepcję wielowariantową budynku socjalnego (co najmniej 2 propozycje rozwiązań architektonicznych np. budynek socjalny w układzie galeriowym otwartym, zamkniętym). Wykonawca przedłoży Zamawiającemu koncepcję projektowanego budynku wraz z zagospodarowaniem terenu do akceptacji, a po jej uzyskaniu wykonawca przystąpi do wykonania pełnego projektu budowlanego wykonawczego. Uzyskanie akceptacji przez zamawiającego nastąpi w terminie 14 dni od daty jej przedstawienia,
  - 3) Projekt budowlany – wykonawczy wszystkich branż potrzebnych do zrealizowania budynku mieszkalnego wraz z pozyskaniem niezbędnych do realizacji zamówienia podkładów geodezyjnych – map do celów projektowych,
  - 4) Zagospodarowanie terenu – projekt powinien obejmować następujący zakres: dojazd do budynku – nawierzchnia utwardzona spełniająca wymogi dojazdów dla pojazdów ratownictwa, wydzielone miejsce na zadaszony śmietnik, oświetlenie terenu ,
5. Zakres dokumentacji projektowo- kosztorysowej obejmuje:
  - 1) **Koncepcję architektoniczno-budowlaną wraz z wizualizacją** – opracowanie w 2 egz. + 1 egz. w wersji elektronicznej (format pliku: pdf).
  - 2) **Projekt Budowlany** wszystkich branż potrzebnych do zrealizowania budynku mieszkalnego wielorodzinnego, tzn. branża: architektoniczna, konstrukcyjna, drogowa (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe), sanitarna, elektryczna (sieci, przyłącza, instalacja odgromowa), projekt zagospodarowania terenu, odwodnienie i oświetlenie terenu – opracowanie w 4 egz. + 1 egz. w wersji elektronicznej (format pliku: pdf).

*Projekt budowlany powinien być wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 ze zm.), rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 25 kwietnia 2012 r. (Dz. U. z 2020 r. poz. 1609 ze zm.), a także innymi stosownymi obowiązującymi przepisami oraz powinien zawierać:*

    - a) dokumentację geotechniczną,
    - b) projekt przyłączy infrastruktury technicznej,
    - c) informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia uwzględniającą specyfikę projektowanego budynku,
    - d) projekt usunięcia ewentualnych kolizji uzbrojenia i zagospodarowania terenu,
    - e) certyfikat energetyczny,
    - f) operat wodno-prawny wraz z niezbędnymi uzgodnieniami oraz wystąpienie i uzyskanie pozwolenia wodno-prawnego o ile jest wymagane;
    - g) uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia wraz z niezbędnymi uzgodnieniami o ile jest wymagana,
  - 3) **Projekt Wykonawczy** wszystkich branż potrzebnych do zrealizowania budynku – opracowanie w 4 egz. + 1 egz. w wersji elektronicznej (format pliku: pdf),
  - 4) **Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych** wszystkich branż – opracowanie w 2 egz. + 1 egz. w wersji elektronicznej (format pliku: pdf),
  - 5) **Kosztorys inwestorski** oraz zbiorcze zestawienie kosztów – opracowanie w 2 egz. + 1 egz. w wersji elektronicznej (format pliku: pdf),
  - 6) **Przedmiar Robót** wynikających z technologii wykonywania robót wraz z robotami towarzyszącymi, pomocniczymi, zabezpieczającymi itp. – opracowanie w 2 egz. + 1 egz. w wersji elektronicznej (format pliku: pdf),
  - 7) **Instrukcja Bezpieczeństwa Pożarowego** dla całego obiektu – opracowanie w 2 egz. + 1 egz. w wersji elektronicznej (format pliku: pdf),
6. Przedmiot umowy należy wykonać w oparciu o obowiązujące przepisy, a w szczególności:
  - 1) Ustawę z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U. 2020r., poz. 1333 t.j.);
  - 2) Ustawę z dnia 29 stycznia 2013 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2019r. poz. 1843 z późn. zm.), w szczególności w zakresie opisu przedmiotu zamówienia, zgodnie z art. 29 ust. 3 i art. 30 ust.4 ustawy Pzp;

- 3) Ustawę z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń (Dz. U. 2020 r. poz. 508)
  - 4) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego (Dz.U. z 2013r. poz. 1129);
  - 5) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. 2004 r. Nr 130, poz. 1389);
  - 6) Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019r., poz. 1839)
  - 7) Ustawę z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (Dz.U. z 2020r. poz. 310 z późn. zm.)
7. Opracowana dokumentacja winna być wzajemnie skoordynowana technicznie i kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć. Powinna być sporządzona z należytą starannością. Powinna zawierać wymagane potwierdzenia sprawdzeń rozwiązań projektowych, wymagane opinie, uzgodnienia, zgody i pozwolenia w zakresie wynikającym z przepisów. Posiadać będzie oświadczenie Wykonawcy o kompletności opracowanej dokumentacji.
  8. Projektant przyjmie wszelką odpowiedzialność względem Zamawiającego, jeżeli dokumentacja projektowa obciążona będzie wadami zmniejszającymi jej wartość lub użyteczność ze względu na cel, dla którego została opracowana, a w szczególności odpowiadać będzie za rozwiązania zawarte w projekcie, niezgodne z parametrami ustalonymi w obowiązujących normach i przepisach techniczno-budowlanych.
  9. Przy odbiorze dokumentacji Zamawiający nie jest zobowiązany do sprawdzenia jakości dokumentacji projektowo-kosztorysowej, a wszystkie jej wady i braki Projektant będzie usuwał w trakcie realizacji inwestycji z inicjatywy własnej bądź na żądanie Zamawiającego, w tym też okresie będzie ją uzupełniał i modyfikował. Czynności, o których mowa wyżej Projektant będzie realizował w ramach wynagrodzenia ryczałtowego obejmującego w/w zakres rzeczowy i w terminach ustalonych z Zamawiającym.

## § 2

Termin wykonania przedmiotu umowy ustala się do:

- |  |                      |
|--|----------------------|
| 1) Koncepcja architektoniczno-budowlana wraz z wizualizacją:           | <b>18.01.2021 r.</b> |
| 2) STWiOR + Kosztorys Inwestorski + Przedmiar:                         | <b>21.06.2021 r.</b> |
| 3) Projekt Budowlany wraz z ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę: | <b>21.06.2021 r.</b> |
| 4) Projekt Wykonawczy + Instrukcja Bezpieczeństwa Pożarowego:          | <b>21.06.2021 r.</b> |

## § 3

1. Za wykonanie przedmiotu zamówienia określonego w § 1 niniejszej umowy Projektantowi przysługuje całkowite wynagrodzenie w wysokości brutto ..... zł  
słownie: ..... złotych 00/100.
2. Całkowite wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, jest wynagrodzeniem ryczałtowym, co oznacza, że nie będzie ono waloryzowane ani w żaden sposób zmieniane. Wynagrodzenie to obejmuje:
  - 1) koszty wykonania przedmiotu umowy, koszty dojazdów i transportu;
  - 2) honorarium za przeniesienie praw autorskich do dokumentacji;
  - 3) zyski, narzuty, ewentualne upusty oraz pozostałe składniki cenotwórcze – za wyjątkiem podatku VAT;
  - 4) ubezpieczenia i inne opłaty nie wymienione, a które mogą wystąpić przy realizacji przedmiotu zamówienia;
  - 5) koszty badań geologicznych;
  - 6) koszty opracowań geodezyjnych;
  - 7) koszty uzgodnień w potrzebnym zakresie;
  - 8) koszty reprodukcji i przedruków opracowań, map i podkładów;

- 9) wszelkie inne koszty niewymienione powyżej, a ściśle związane z wykonaniem przedmiotu umowy.
3. Zamawiający przewiduje jednorazową płatność, na podstawie wystawionej faktury VAT/rachunku po wykonaniu zadania i po odbiorze przez Zamawiającego.
4. Płatności za przedmiot umowy realizowane będą przelewem na rachunek bankowy wskazany na fakturach VAT/rachunkach Projektanta, w terminie 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionych faktur VAT/rachunków.
5. Faktury VAT/rachunki wystawione będą na Zamawiającego, tj. na Gminę Elbląg, z siedzibą ul. Browarna 85, 82-300 Elbląg, NIP 578-310-52-54.
6. Podstawą do wystawienia końcowej/go faktury VAT/rachunku jest podpisany przez Strony umowy protokół odbioru przedmiotu zamówienia, bez zastrzeżeń po stronie Zamawiającego.

#### § 4

Zamawiający zobowiązuje się do:

- 1) protokolarnego odbioru opracowań będących przedmiotem umowy;
- 2) bieżącego konsultowania, wydawania opinii i uzgadniania z Projektantem przedstawionych przez niego rozwiązań dla zakresu prac objętych umową;
- 3) zapłaty należnego wynagrodzenia w terminie.

#### § 5

1. Projektant zobowiązuje się do:
  - 1) wykonania przedmiotu umowy z należytą starannością, zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej oraz obowiązującymi normami i przepisami;
  - 2) uzgadniania z Zamawiającym proponowanych rozwiązań, mających istotny wpływ na koszty robót budowlanych, które będą wykonywane na podstawie dokumentacji;
  - 3) udzielenia odpowiedzi w przypadku zapytań oferentów w trakcie trwania procedury przetargowej na realizację robót na podstawie opracowanej dokumentacji.
2. Opracowania stanowiące przedmiot umowy muszą być sporządzone przez osoby posiadające uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiedniej specjalności.
3. Protokolarne przekazanie przez Projektanta Zamawiającemu przedmiotu umowy wraz z oświadczeniem, że dostarczone opracowania są wykonane zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi i normami oraz że zastosowane w nich rozwiązania są zgodne z obowiązującymi normami i przepisami - nastąpi w siedzibie Zamawiającego.

#### § 6

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do naliczenia Projektantowi kar umownych z następujących tytułów:
  - 1) za niedotrzymanie przez Projektanta terminu realizacji umowy, z przyczyn niezależnych od Zamawiającego – za każdy dzień zwłoki kara umowna w wysokości 0,02% całkowitego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 niniejszej umowy,
  - 2) za niedotrzymanie przez Projektanta terminu usunięcia wad stwierdzonych w okresie gwarancji, z przyczyn niezależnych od Zamawiającego – za każdy dzień zwłoki kara umowna w wysokości 0,02% całkowitego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 niniejszej umowy.
  - 3) za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn zależnych od Projektanta – kara umowna w wysokości 10% całkowitego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 niniejszej umowy.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia naliczonych kar umownych z należności określonej na rachunku/fakturze VAT.
3. Niezależnie od kar umownych strony mogą dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych w przypadku, gdy szkoda przekracza wysokość kar umownych.

#### § 7

W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku Projektantowi przysługuje wynagrodzenie za zrealizowaną część umowy.

## **§ 8**

Zamawiający nie przewiduje udzielenia zamówień uzupełniających.

## **§ 9**

1. Projektant udziela gwarancji na dokumentację będącą przedmiotem zamówienia (tj. co do jakości i zgodności jej wykonania z umową) na okres realizacji inwestycji będących przedmiotem niniejszej dokumentacji do dnia zakończenia ostatniego etapu realizacji robót budowlanych.
2. Okres rękojmi za wady biegnie równolegle z okresem udzielonej gwarancji.
3. Projektant udziela Zamawiającemu rękojmi za wady przedmiotu umowy zgodnie z przepisami Kodeksu cywilnego.
4. W ramach gwarancji, o której mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, Projektant zobowiązuje się do naprawiania wszelkich wad dokumentacji, stwierdzonych przez Zamawiającego w okresie, o którym mowa w ust. 1.

## **§ 10**

Projektant przenosi na Zamawiającego całość majątkowych praw autorskich do dokumentacji projektowej, stanowiącej przedmiot niniejszej umowy, na wszystkich polach eksploatacji wymienionych w art. 50 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz. U. z 2019 r., poz. 1231 z późn. zm.), w tym także prawo do zezwalania na wykonywanie zależnych praw autorskich.

## **§ 11**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową zastosowanie mają odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego i Prawa budowlanego oraz przepisy o prawie autorskim.
2. Zmiany umowy wymagają, pod rygorem nieważności, formy pisemnej.
3. Wszelkie spory, jakie mogą wynikać z wykonania Umowy, Strony będą rozstrzygać polubownie.
4. W przypadku nieosiągnięcia ugody spory będą rozstrzygane przez Sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

## **§ 12**

Umowa niniejsza sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**PROJEKTANT**

**ZAMAWIAJĄCY**