

**UMOWA (WZÓR) nr .....**  
**zawarta w Piszcu dnia .....**

pomiędzy:

**Gminą Pisz** z siedzibą w Piszcu przy ulicy Gustawa Gizewiusza 5, zwaną dalej „Zamawiającym”,

reprezentowaną przez:

Jana Alickiego – Burmistrza Piszca

z kontrasygnatą Aldony Anny Klimek – Skarbnika Gminy Pisz

z jednej strony, a:

.....  
 z siedzibą w .....

zarejestrowaną w .....

pod numerem ..... NIP .....

REGON/PESEL .....,

zwaną dalej „Wykonawcą”

reprezentowaną przez:

.....

.....

z drugiej strony

wspólnie dalej zwanymi „**Stronami**”, oddzielnie zaś „**Stroną**”

Reprezentanci obu Stron oświadczają, iż okazali sobie przy podpisywaniu niniejszej umowy dokumenty wskazujące ich tożsamość oraz dokumenty, z których wynika ich umocowanie do działania w imieniu reprezentowanych przez nich Stron.

W wyniku wyboru najkorzystniejszej oferty w trybie przetargu nieograniczonego zgodnie z ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2007 r. Nr 223, poz. 1655, z późn. zm.), zwaną dalej „ustawą”, **została zawarta umowa następującej treści:**

### § 1

Strony oświadczają, że niniejsza umowa, zwaną dalej „umową” została zawarta w wyniku udzielenia zamówienia publicznego przeprowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie art. 39-46 ustawy.

### § 2

#### PRZEDMIOT UMOWY

1. Na podstawie oferty złożonej w dniu ..... w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego w przedmiocie zamówienia „**Wykonanie dokumentacji projektowej budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z zagospodarowaniem terenu na działkach o numerach geodezyjnych 1431/9 i 1431/10 przy ulicy Zagłoby w Piszcu**” Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji usługę polegającą na wykonaniu dokumentacji projektowej budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z zagospodarowaniem terenu na działkach o numerach geodezyjnych 1431/9 i 1431/10 przy ulicy Zagłoby w Piszcu.

2. Zakres zamówienia obejmuje wykonanie dokumentacji projektowej budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z zagospodarowaniem terenu na działkach o numerach geodezyjnych 1431/9 i 1431/10 przy ulicy Zagłoby w Piszcu o następującej charakterystyce:

- 1) budynek czterokondygnacyjny, podpiwniczony o powierzchni zabudowy 600 m<sup>2</sup>. Budynek powinien posiadać 40 lokali mieszkalnych 1-, 2-, 3-pokojowych o powierzchni od 40 do 65 m<sup>2</sup>, w tym dwa mieszkania na parterze przystosowane dla potrzeb osób niepełnosprawnych. Ilość lokali: 1-pokojowe – 15 szt., 2-pokojowe – 20 szt. i 3-pokojowe – 5 szt. Łazienki wyposażone w: wannę, umywalkę, miskę

ustępową, kuchnie – w wolnostojące kuchenki gazowe z piekarnikiem oraz zlewozmywak dwukomorowy. Forma i standard wykończenia powinny uwzględniać sposób przeznaczenia obiektu – mieszkania komunalne, wykończone;

2) do każdego mieszkania przydzielone jedno pomieszczenie gospodarcze usytuowane w piwnicy;

3) budynek wyposażony w instalacje: elektryczną, wodociagową, kanalizacyjną, c.o., teleinformatyczną, telefoniczną, gazową. Należy przewidzieć rozwiązania umożliwiające montaż urządzeń pomiarowych na zewnątrz lokali mieszkalnych (klatki schodowe). Na korytarzach i w piwnicy zaprojektować instalację elektryczną 12V;

4) struktura mieszkań musi być na etapie projektowania uzgadniana z Zamawiającym i ostatecznie zatwierdzona przez Zamawiającego.

Zamawiający dopuszcza, aby powierzchnia budynku oraz lokali mieszkalnych różniła się w granicach  $\pm 15\%$  od powierzchni podanych powyżej, jednak dla powierzchni mieszkalnej nie mniej niż: dla mieszkań 1-pokojowych – 20 m<sup>2</sup>, dla mieszkań 2-pokojowych – 35 m<sup>2</sup> i dla mieszkań 3-pokojowych – 45 m<sup>2</sup>;

3. Wykonawca bez dodatkowego wynagrodzenia ma również obowiązek:

1) sporządzić wnioski o wydanie i uzyskać w imieniu Zamawiającego warunki techniczne przyłączenia do sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, elektrycznej i gazowej;

2) uzyskać wszelkie opinie, uzgodnienia, zezwolenia i sprawdzenia rozwiązań projektowych w zakresie wynikającym z obowiązujących przepisów niezbędnych do uzyskania pozwolenia na budowę;

3) uzyskać w imieniu Zamawiającego pozwolenie na budowę.

4. Zakres dokumentacji, o której mowa w ust. 2 obejmuje:

1) wykonanie badań geotechnicznych gruntu;

2) wykonanie aktualnej mapy sytuacyjno-wysokościowej do celów projektowych w wersji papierowej w 2 egzemplarzach;

3) wykonanie projektu architektoniczno-budowlanego budynku mieszkalnego wielorodzinnego z zagospodarowaniem terenu w wersji papierowej w 6 egzemplarzach oraz w wersji elektronicznej do odczytu w formacie .pdf;

4) wykonanie projektów branżowych wykonawczych budynku mieszkalnego wielorodzinnego z zagospodarowaniem terenu wraz z drogami dojazdowymi, parkingami, małą architekturą i zielenią w wersji papierowej w 6 egzemplarzach oraz w wersji elektronicznej do odczytu w formacie .pdf;

5) sporządzenie kosztorysów inwestorskich z przedmiarami robót z podziałem na poszczególne branże w wersji papierowej w 2 egzemplarzach oraz w wersji elektronicznej do odczytu w formacie .pdf;

6) sporządzenie specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych w wersji papierowej w 2 egzemplarzach oraz w wersji elektronicznej do odczytu w formacie .pdf;

7) sporządzenie harmonogramu rzeczowo-finansowego robót budowlanych w wersji papierowej w 2 egzemplarzach oraz w wersji elektronicznej do odczytu w formacie .pdf;

Całość dokumentacji wykonanej w formie papierowej powinna być zapisana na nośniku elektronicznym typu CD-R lub DVD z zastosowaniem do plików rysunkowych jednego z 3 formatów: .PDF, .JPG, .TIF – 2 szt.

5. Dokumentacja projektowo-kosztorysowa ma być zgodna z:

1) ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, (Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118, z późn. zm.);

2) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn. zm.);

3) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. Nr 120, poz. 1133, z późn. zm.);



- 4) Rozporządzeniem 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. Nr 202, poz. 2072, z późn. zm.);
  - 5) Rozporządzeniem 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 w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. Nr 130, poz. 1389);
  - 6) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. Nr 120, poz. 1126);
  - 7) obowiązującymi Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej;
  - 8) miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.
6. Wykonawca uzyska akceptację Zamawiającego odnośnie wszelkich propozycji rozwiązań technicznych i materiałowych, odbiegających od standardów i wpływających na podniesienie kosztów realizacji inwestycji.
7. Wykonawca zastosuje w dokumentacji projektowej materiały odpowiadające wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie (art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. Nr 92, poz. 881, z późn. zm.). Wykonawca opíše w dokumentacji projektowej technologię robót, materiały, maszyny i urządzenia w sposób zapewniający zachowanie uczciwej konkurencji oraz równe traktowanie uczestników przyszłego postępowania przetargowego na wykonanie robót według przedmiotowej dokumentacji (zgodnie z ustawą). Dokumentacja powinna określać parametry techniczne i funkcjonalne przyjętych rozwiązań materiałowych, wybranej technologii, maszyn i urządzeń. Należy unikać nazw własnych producentów lub wyrobów.
8. Wykonawca oświadcza, że zakres zamówienia określony w ust. 1-7 nie budzi wątpliwości. Wykonawca wyklucza możliwość powoływania się na niezrozumienie zakresu oraz treści przedmiotu umowy jako podstawę roszczeń o zwiększenie wynagrodzenia oraz potwierdza, że nie będzie żądał podwyższenia wynagrodzenia wskutek złego oszacowania rozmiaru lub kosztów prac, nawet gdyby w czasie zawarcia umowy nie można było ich przewidzieć.

## **OBOWIĄZKI WYKONAWCY**

### **§ 3**

Do podstawowych obowiązków Wykonawcy należy sporządzenie opracowań oraz prac wyszczególnionych w § 2 zgodnie z wytycznymi zawartymi w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia, wytycznymi do projektowania ustalonymi z Zamawiającym oraz obowiązującymi przepisami, a także uzyskanie wymaganych opinii, uzgodnień, zgód i pozwoleń oraz sprawdzeń rozwiązań projektowych w zakresie wynikającym z obowiązujących przepisów.

### **§ 4**

Strony ustalają, iż Wykonawca przenosi na rzecz Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do opracowanej w ramach umowy dokumentacji na wszystkich polach eksploatacji.

### **§ 5**

Do podstawowych obowiązków Wykonawcy należy również:

- 1) pisemnie informowanie na bieżąco (co najmniej raz na 30 dni) o postępie i zaawansowaniu prac oraz sygnalizowanie o pojawiających się zagrożeniach, przy których może być pomocne działania Zamawiającego;
- 2) zapewnienie, w razie potrzeby, udziału w wykonaniu przedmiotu zamówienia osób posiadających uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiedniej specjalności

oraz wzajemne skoordynowanie techniczne wykonanych przez te osoby opracowań projektowych z uwzględnieniem specyfiki projektowanego obiektu budowlanego;  
3) wyjaśnianie wątpliwości dotyczących wykonanego przedmiotu zamówienia i zawartych w nim rozwiązań;  
4) sprawowanie nadzoru autorskiego na żądanie Zamawiającego lub właściwego organu;  
5) niezwłoczne udzielanie Zamawiającemu odpowiedzi i informacji na zgłaszane zapytania na etapie planowanego przez Zamawiającego postępowania przetargowego w celu wyłonienia wykonawcy robót budowlanych realizowanych na podstawie dokumentacji stanowiącej przedmiot umowy.

## **§ 6**

Wykonawca, w trakcie realizacji w przyszłości robót budowlanych na podstawie dokumentacji stanowiącej przedmiot umowy ma prawo:

- 1) wstępu na teren budowy i dokonywania zapisów w dzienniku budowy dotyczących jej realizacji;
- 2) żądania wpisem do dziennika budowy wstrzymania robót budowlanych w razie:
  - a) stwierdzenia możliwości powstania zagrożenia;
  - b) wykonywania ich niezgodnie z dokumentacją projektową.

## **§ 7**

### **TERMINY REALIZACJI**

Wykonawca zobowiązuje się wykonać i dostarczyć kompletny przedmiot umowy, o którym mowa w § 2 w terminie 6 miesięcy od dnia podpisania umowy, tj. do dnia .....

## **§ 8**

### **PODWYKONAWCY<sup>1</sup>**

1. Wykonawca może powierzyć wykonywanie prac objętych przedmiotem umowy podwykonawcom w całości lub części.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za działania lub zaniechania podwykonawców działających na jego rzecz jak za własne działania lub zaniechania.
3. Do zawarcia umowy przez Wykonawcę z podwykonawcą wymagana jest pisemna zgoda Zamawiającego. W tym celu Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu projekt umowy z podwykonawcą wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania prac określonych w projekcie umowy. Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę dokumentów, o których mowa powyżej, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy przez Wykonawcę z podwykonawcą.
4. Do zawarcia przez podwykonawców umów z dalszymi podwykonawcami wymagana jest zgoda Zamawiającego oraz Wykonawcy. Jeżeli Zamawiający oraz Wykonawca, w trybie określonym w ust. 3, nie zgłoszą na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że Zamawiający oraz Wykonawca wyrazili zgodę na zawarcie umowy.
5. Umowy wskazane w ust. 3 i 4 powinny być zawarte w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

## **§ 9**

### **WYNAGRODZENIE**

1. Zamawiający i Wykonawca ustalają, że wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy jest wynagrodzeniem ryczałtowym.
2. Podstawą wystawienia przez Wykonawcę faktury końcowej jest podpisany przez Strony protokół odbioru końcowego przedmiotu umowy, o którym mowa w § 10.

---

<sup>1</sup> Zapis zostanie umieszczony w przypadku wystąpienia podwykonawcy.



3. Warunkiem przyjęcia przez Zamawiającego faktury VAT jest załączenie do niej następujących dokumentów:

- 1) kopii zaakceptowanego przez Zamawiającego protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy,
- 2) pisemnego potwierdzenia przez podwykonawcę, którego wierzytelność jest częścią składową wystawionej faktury o dokonaniu zapłaty na rzecz tego podwykonawcy. Potwierdzenie powinno zawierać zestawienie kwot, które były należne podwykonawcy z tej faktury. Za dokonanie zapłaty przyjmuje się datę uznania rachunku podwykonawcy<sup>2</sup>.

4. Wynagrodzenie płatne będzie w ciągu 21 dni od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej faktury VAT.

5. Wynagrodzenie płatne będzie przelewem na rachunek Wykonawcy nr ..... prowadzony w .....

6. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT zarejestrowanym w ..... i posiada NIP .....

7. Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają łączne wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości ..... zł

(słownie: ..... netto, z ..... % podatkiem VAT w wysokości ..... zł (słownie: .....), ..... zł brutto (słownie: .....)

zgodnie z wynikiem przetargu z dnia .....

8. Wartość całkowita przedmiotu umowy ani ceny nie będą waloryzowane w okresie realizacji umowy.

## **§ 10**

### **ODBIÓR PRZEDMIOTU UMOWY**

1. Przekazanie dokumentacji, o której mowa w § 2 nastąpi w siedzibie Zamawiającego na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego podpisanego przez obie Strony.

2. Integralną częścią protokołu, o którym mowa w ust. 1 będzie wykaz opracowań, pisemne oświadczenie Wykonawcy, że są one wykonane zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami i normami i że zostają wydane w stanie kompletnym, z punktu widzenia celu, któremu mają służyć wraz z prawomocnym pozwoleniem na budowę.

## **§ 11**

Strony ustalają, że w sprawach związanych z realizacją przedmiotu umowy uprawnionymi do uzgadniania szczegółów są:

- 1) ze strony Zamawiającego - .....
- 2) ze strony Wykonawcy - .....

## **§ 12**

### **RĘKOJMIA I GWARANCJA**

1. Okres rękojmi za wady przedmiotu zamówienia oraz okres gwarancji jakości wynosi 36 miesięcy licząc od daty odbioru końcowego dokumentacji przez Zamawiającego.

2. W okresie rękojmi i gwarancji Wykonawca jest obowiązany do nieodpłatnego usuwania zaistniałych wad.

3. W razie stwierdzenia w okresie rękojmi wad nadających się do usunięcia, Zamawiający zażąda usunięcia wad, wyznaczając Wykonawcy na to odpowiedni termin. Jeżeli Wykonawca nie usunie wykrytych wad w terminie ustalonym przez Zamawiającego, Zamawiający może zlecić ich usunięcie osobie trzeciej (innemu projektantowi) na koszt i ryzyko Wykonawcy. O zamiarze powierzenia usunięcia wad osobie trzeciej Zamawiający zawiadomi Wykonawcę co najmniej na 7 dni wcześniej.

---

<sup>2</sup> Zapis zostanie umieszczony w przypadku wystąpienia podwykonawcy

### **§ 13**

#### **ODPOWIEDZIALNOŚĆ ODSZKODOWAWCZA**

1. Odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań umownych Strony ponosić będą na ogólnych zasadach Kodeksu cywilnego oraz przez zapłatę kar umownych.
2. Zamawiający naliczy Wykonawcy kary umowne:
  - 1) za niedotrzymanie terminu końcowego wykonania przedmiotu umowy - w wysokości 0,5 % wynagrodzenia, określonego w § 9, za każdy dzień zwłoki;
  - 2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi za wady - w wysokości 0,5 % wynagrodzenia, określonego w § 9, za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia należnej kary umownej z dowolnej należności Wykonawcy.
4. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które nie ponosi odpowiedzialności Wykonawca - w wysokości 10 % wynagrodzenia, określonego w § 9, z zastrzeżeniem art. 145 ustawy.
5. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które nie ponosi odpowiedzialności Zamawiający - w wysokości 10% wynagrodzenia, określonego w § 9.
6. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca - w wysokości 10% wynagrodzenia, określonego w § 9.
7. W przypadku zwłoki w zapłacie faktury Wykonawca może żądać od Zamawiającego odsetek ustawowych.
8. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości poniesionej szkody.
9. Wykonawcy składający wspólnie ofertę ponoszą solidarną odpowiedzialność za wykonanie umowy<sup>3</sup>.

### **§ 14**

#### **ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

1. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy w razie niewykonania jej w sposób określony w umowie.
2. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy na podstawie art. 145 ustawy.
3. Odstąpienie od umowy następuje w części dotyczącej niewykonanego zakresu umowy.
4. W przypadku odstąpienia od umowy, bez względu na przyczynę, Wykonawca obowiązany jest do dokonania przy udziale Zamawiającego pełnej inwentaryzacji wykonanych prac. Zamawiający powinien zapłacić Wykonawcy wynagrodzenie należne za wykonane prace w zakresie, w jakim nie odstąpiono od umowy.

### **§ 15**

#### **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Wszelkie zmiany umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie pisemnej pod rygorem nieważności z uwzględnieniem art. 144 ustawy w formie aneksu do umowy.
2. Istotne zmiany w umowie mogą dotyczyć przedłużenia terminu wykonania przedmiotu umowy o czas opóźnienia, jeżeli takie opóźnienie ma lub będzie miało wpływ na wykonanie przedmiotu umowy, w przypadku siły wyższej albo w przypadku wystąpienia niezawinionych przez Wykonawcę okoliczności związanych z uzyskaniem właściwych opinii, uzgodnień, zgód i pozwoleń oraz sprawdzeń rozwiązań projektowych w zakresie wynikającym z obowiązujących przepisów.
3. Wykonawca nie będzie miał prawa do przedłużenia terminu zakończenia realizacji umowy, jeżeli Zamawiający udowodni, że przedłużenie terminu wynika z przyczyn leżących

---

<sup>3</sup> Zapis zostanie umieszczony w przypadku Wykonawców wspólnie składających ofertę



po stronie Wykonawcy.

4. W sprawach nieuregulowanych umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego oraz innych ustaw.

5. Wszelkie spory powstałe na tle wykonania umowy, co do których Strony nie doszły do porozumienia, rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

6. W okresie realizacji zamówienia i rękojmi za wady Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadamiania Zamawiającego w terminie siedmiu dni od wystąpienia jednej z poniższych okoliczności o:

- 1) zmianie siedziby firmy,
- 2) zmianie osób reprezentujących Wykonawcę,
- 3) ogłoszeniu upadłości Wykonawcy,
- 4) rozpoczęciu likwidacji firmy Wykonawcy.

7. Umowę sporządzono w 3 (trzech) jednobrzmiących egzemplarzach z przeznaczeniem dwóch egzemplarzy dla Zamawiającego, a jednego egzemplarza dla Wykonawcy.

8. Integralną część umowy stanowią uwierzytelnione przez Zamawiającego kserokopie:

- 1) specyfikacji istotnych warunków zamówienia;
- 2) oferty Wykonawcy.

9. Każda ze stron oświadcza, iż przeczytała osobiście umowę, w pełni ją rozumie i akceptuje, na dowód, czego składa poniżej własnoręcznie swoje podpisy i pieczęcie.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

