

**-WZÓR-  
UMOWA**

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:

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

a

.....Prowadzącą/ym działalność gospodarczą pn. .... z siedzibą ....., NIP ....., REGON .....Zwaną/ym w dalszym ciągu umowy „Projektantem”,  
o następującej treści:

**§ 1**

1. Przedmiotem umowy jest opracowanie:  
dokumentacji projektowo – kosztorysowej na budowę gminnej biblioteki publicznej wraz z budową centrum kultury na działce nr 41 w miejscowości Janów, obręb ewidencyjny Komorowo Żuławskie, gmina Elbląg, wraz z uzyskaniem niezbędnych opinii, uzgodnień, sprawdzeń, decyzji, opracowań, zatwierdzeń umożliwiających kompleksową realizację inwestycji zgodnie z przepisami prawa.
2. Przedmiot umowy należy wykonać w oparciu o obowiązujące przepisy, a w szczególności:
  - a) Ustawę z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. 2024 r. poz. 725 z późn. zm.);
  - b) Ustawę z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320);
  - c) Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2454);
  - d) Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 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. 2021 r., poz. 2458);
3. 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 Projektanta o kompletności opracowanej dokumentacji.
4. 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.
5. 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.
6. Podstawowe założenia funkcjonalno-użytkowe:
  - a) budynek winien być jednokondygnacyjny, parterowy, bez podpiwniczenia, z dachem dwu- lub wielospadowym,
  - b) opis przedmiotu zamówienia:
    - budynek biblioteki wraz z centrum kultury,
    - zieleń urządzona,
    - tereny utwardzone parkingi, place i chodniki,
  - c) program funkcjonalny budynku w części biblioteki:
    - wypożyczalnia – ok. 100 m<sup>2</sup>
    - czytelnia – ok. 80 m<sup>2</sup>
    - pokój socjalny – ok. 20 m<sup>2</sup>
    - pomieszczenie magazynowe – ok. 20m<sup>2</sup>
    - pokój kierownika – ok. 20 m<sup>2</sup>
    - pomieszczenie administracyjne – ok. 20 m<sup>2</sup>
    - pomieszczenie gospodarcze – ok. 10 m<sup>2</sup>
  - d) program funkcjonalny budynku część centrum kultury:
    - sala główna ze sceną ruchomą – zaprojektować właściwą izolację akustyczną
    - kuchnia z zapleczem
    - pomieszczenia techniczne

Łączna powierzchnia pomieszczeń porównywalna do wielkości budynku w części biblioteki.

W części wspólnej budynku w holu przewidzieć sanitariaty dla obu części budynku.

oraz

e) Instalacje:

- instalacja wodociągowa,
- instalacja kanalizacyjna,
- instalacja elektryczna, teletechniczna i odgromowa,
- instalacja wentylacyjna,
- oświetlenie zewnętrzne,
- ogrzewanie podłogowe,

W ramach niniejszego zlecenia należy zaprojektować także:

- przyłącze wodociągowe (warunki przyłączeniowe),
- przyłącze elektryczne (warunki przyłączeniowe),
- przyłącze kanalizacji sanitarnej (warunki przyłączeniowe)
- miejsca postojowe w ilości niezbędnej dla projektowanego budynku,
- zagospodarowanie terenu wokół obiektu,
- miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji,
- iluminację oświetlenia budynku,
- ogrzewanie budynku np. gazowe pompy ciepła,

f) parter obiektu winien być przystosowany dla osób niepełnoprawnych,

g) podana wyżej struktura pomieszczeń jest pogładowa, gdyż uwzględnia tylko ogólne potrzeby Zamawiającego. Struktura pomieszczeń w budynku musi być na etapie projektowania uzgadniana z Zamawiającym i ostatecznie zatwierdzona przez Zamawiającego,

h) **Zamawiający dopuszcza adaptację gotowego projektu typowego**

i) **Zamawiający wymaga, aby zaproponowany obiekt cechował się:**

- **niskimi kosztami budowy**
- **bardzo niskimi kosztami eksploatacji, w tym niskim zużyciem energii (zaleca się zastosowanie instalacji fotowoltaicznej)**

7. Dokumentacja powinna obejmować:

- a) Koncepcję zagospodarowania terenu, działka nr 41, obręb Komorowo Żuławskie po kątem jej wykorzystania w celach budowy gminnego budynku gminnej biblioteki publicznej wraz z budową centrum kultury w m. Janów gm. Elbląga przedmiotowym terenie wraz z infrastrukturą towarzyszącą (parking) oraz ze zbiorczym zestawieniem kosztów,
- b) Koncepcję wielowariantową budynku gminnej biblioteki publicznej wraz z budową centrum kultury w m. Janów gm. Elbląg (co najmniej 2 propozycje rozwiązań architektonicznych). Wykonawca przedłoży Zamawiającemu koncepcję projektowanego budynku wraz z zagospodarowaniem terenu do akceptacji wraz z przedstawieniem rozwiązań źródła ciepła. Zamawiający przewiduje wprowadzanie zmian do przedłożonej koncepcji. Po uzyskaniu akceptacji wykonawca przystąpi do wykonania pełnego projektu budowlano - wykonawczego. Uzyskanie akceptacji przez zamawiającego nastąpi w terminie 30 dni od daty jej przedstawienia,
- c) Projekt budowlano – wykonawczy wszystkich branż potrzebnych do zrealizowania budynku gminnej biblioteki publicznej z centrum kultury wraz z pozyskaniem niezbędnych do realizacji zamówienia podkładów geodezyjnych,
- d) Zagospodarowanie terenu – projekt powinien obejmować następujący zakres: dojazd do budynku – nawierzchnia utwardzona spełniająca wymogi m.in. dojazdów, oświetlenia terenu, iluminacja świetlna, wydzielone miejsce na zadaszony śmietnik, itp.
- e) Uzyskanie pozwolenia na budowę umożliwiające realizację zadania,
- f) Mapa do celów projektowych

Zlecenie osobie posiadającej uprawnienia geodezyjne wykonania mapy do celów projektowych dla działki o nr. ewidencyjnym 41 w miejscowości Janów, gm. Elbląg.

g) Projekt architektoniczno - budowlany, techniczny, wykonawczy. Projekt budowlano wykonawczy budowy budynku należy opracować uwzględniając położenie nieruchomości na działce 41 znajdującej się na terenie gm. Elbląg w m. Janów.

8. Zakres dokumentacji projektowo – kosztorysowej obejmuje:

- a) **Koncepcję architektoniczno-budowlaną wraz z wizualizacją** – opracowanie w 2 egz. + 1 egz. w wersji elektronicznej (format pliku: pdf).
- b) **Projekt Budowlany** wszystkich branż potrzebnych do zrealizowania budynku, tzn. branża: architektoniczna, konstrukcyjna, drogowa (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe), sanitarna, elektryczna i teletechniczna, odgromowa (sieci, przyłącza, instalacje), 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 z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 725 z późn. zm.), Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno - użytkowego (Dz. U z 2021 poz. 2454),a także innymi stosownymi obowiązującymi przepisami oraz powinien zawierać:

- dokumentację geotechniczną,
  - projekt przyłączy infrastruktury technicznej,
  - informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia uwzględniającą specyfikę projektowanego budynku,
  - projekt usunięcia ewentualnych kolizji uzbrojenia i zagospodarowania terenu,
  - certyfikat energetyczny,
  - operat wodno-prawny wraz z niezbędnymi uzgodnieniami oraz wystąpienie i uzyskanie pozwolenia wodno-prawnego o ile jest wymagane;
  - uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia wraz z niezbędnymi uzgodnieniami o ile jest wymagana,
  - uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy/lokalizacji inwestycji celu publicznego
- c) **Projekt Wykonawczy/Techniczny** wszystkich branż potrzebnych do zrealizowania budynku – opracowanie w **2 egz. + 1 egz.** w wersji elektronicznej (format pliku: pdf),
- d) **Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych** wszystkich branż – opracowanie w **1 egz. + 1 egz.** w wersji elektronicznej (format pliku: pdf),
- e) **Kosztorys inwestorski** oraz zbiorcze zestawienie kosztów – opracowanie w **1 egz. + 1 egz. w wersji elektronicznej (format pliku: pdf),**
- f) **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),
- g) **Instrukcja Bezpieczeństwa Pożarowego** dla całego obiektu – opracowanie w **2 egz. + 1 egz.** w wersji elektronicznej (format pliku: pdf).

#### **9. Pozostałe istotne elementy zamówienie, które Wykonawca powinien uwzględnić w ofercie**

- 1) wykonanie wszelkich uzgodnień niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia i prawidłowej realizacji zadania,
- 2) pozyskanie wszelkich materiałów, warunków technicznych, pozwoleń, porozumień, uzgodnień, opinii, zgód, wytycznych niezbędnych do sporządzenia przedmiotu zamówienia a wymaganych przepisami prawa,
- 3) złożenie wniosku o pozwolenie na budowę po zaakceptowaniu projektu budowlanego przez Zamawiającego;
- 4) uzyskanie decyzji pozwolenia na budowę;

## § 2

Termin wykonania przedmiotu umowy ustala się do:

- |  |  |
|--|--|
| 1) Koncepcja architektoniczno-budowlana wraz z wizualizacją: | <b>6 tygodni od podpisania umowy</b>   |
| 2) STWiOR + Kosztorys Inwestorski + Przedmiar:               | <b>10 miesięcy od podpisania umowy</b> |
| <b>3) Projekt Budowlany:</b>                                 | <b>10 miesięcy od podpisania umowy</b> |
| 4) Projekt Wykonawczy/Techniczny:                            | <b>10miesięcy od podpisania umowy</b>  |
| 5) Instrukcja Bezpieczeństwa Pożarowego:                     | <b>10miesięcy od podpisania umowy</b>  |
| 6) <b>Pozwolenie na budowę:</b>                              | <b>12 miesięcy od podpisania umowy</b> |

## § 3

1. Za wykonanie przedmiotu zamówienia określonego w § 1 niniejszej umowy Projektantowi przysługuje wynagrodzenie ryczałtowe ustalone w oparciu o ofertę w wysokości:  
kwota netto: ....., tj. cena brutto ..... zł  
słownie: ..... złotych 00/100, w tym:
  - 1) za opracowanie koncepcji (nie więcej niż 20% przedmiotu zamówienia):  
**cena (brutto)** ..... zł  
tj. kwota netto .....
  - 2) za opracowanie pozostałej dokumentacji projektowej:  
**cena (brutto)** ..... zł  
tj. kwota netto .....
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 niewymienione, a które mogą wystąpić przy realizacji przedmiotu zamówienia;
  - 5) koszty uzgodnień w potrzebnym zakresie;
  - 6) koszty reprodukcji i przedruków opracowań, map i podkładów;
  - 7) wszelkie inne koszty niewymienione powyżej, a ściśle związane z wykonaniem przedmiotu umowy.
3. Zamawiający przewiduje płatności częściowe, na podstawie wystawionych faktur VAT po wykonaniu części zadania możliwych do odbioru np. projektu architektoniczno-budowlanego, wizualizacji, przedłożenie wstępnej wersji projektu, przedłożenie kompletnej dokumentacji po odbiorze jej przez Zamawiającego
  4. Płatność za przedmiot umowy realizowana będzie przelewem na rachunek bankowy wskazany na fakturze VAT Projektanta, w terminie 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT.
  5. Faktura VAT wystawiona będzie na Zamawiającego, tj. na Gminę Elbląg, ul. Browarna 85, 82-300 Elbląg, NIP 578-310-52-54.
  6. Podstawą do wystawienia faktury VAT jest podpisany przez Strony umowy protokół częściowy/końcowy odbioru przedmiotu zamówienia, bez zastrzeżeń po stronie Zamawiającego.

#### § 4

Zamawiający zobowiązuje się do:

- 1) bieżącego konsultowania, wydawania opinii i uzgadniania z Projektantem przedstawionych przez niego rozwiązań dla zakresu prac objętych umową;
- 2) protokolarnego odbioru opracowań będących przedmiotem umowy;
- 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 0,1% całkowitego wynagrodzenia netto, 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 0,1% całkowitego wynagrodzenia netto, 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 20% całkowitego wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 3 ust. 1 niniejszej umowy.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia naliczonych kar umownych z należności określonej na fakturze VAT.
3. Zamawiający zapłaci Projektantowi karę umowną za każdy dzień zwłoki w odbiorze przedmiotu umowy w wysokości 0,1% całkowitego wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 3 ust. 1 niniejszej umowy.
4. 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 14 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 oraz przepisami prawa) na okres realizacji inwestycji będących przedmiotem niniejszej dokumentacji do dnia zakończenia ostatniego etapu realizacji robót budowlanych.
2. Okres rękojmi za wady biegnie równoległe 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 2022 r., poz. 2509), 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 wyniknąć 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 trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Projektanta, dwa egzemplarze dla Zamawiającego.

**PROJEKTANT**

**ZAMAWIAJĄCY**