

## UMOWA O PRACE PROJEKTOWE W BUDOWNICTWIE

Zawarta w Policach w dniu .... 2026 r. pomiędzy:

**Gminą Police**

ul. Stefana Batorego 3

72-010 Police,

NIP 851-10-00-695

(Nabywca)

**Szkołą Podstawową nr 5**

**im. Orła Białego**

**z Oddziałami Dwujęzycznymi**

72-010 Police, ul. Wojska Polskiego 68

NIP 851-321-27-28

(Odbiorca)

reprezentowaną przez:

Dyrektor Szkoły Podstawowej nr 5 w Policach – .....

zwaną dalej w treści Umowy „Zamawiającym”

a

.....  
.....  
.....

NIP – ....., REGON - .....

zwanym/ą dalej w treści Umowy „Projektantem”

### § 1

#### Przedmiot Umowy

1. Na podstawie niniejszej Umowy Projektant zobowiązuje się wykonać na rzecz Zamawiającego dla inwestycji nazwanej na potrzeby Zamawiającego: **„Przebudowa części budynku Szkoły Podstawowej nr 5 im. Orła Białego z Oddziałami Dwujęzycznymi w Policach – segment A”**..:

- a) Dokumentację Projektową, na którą składać się będą:

- Ocena stanu technicznego elementów budynku,
- Koncepcja projektowa,
- Projekt architektoniczno-budowlany,
- Projekt techniczny,

- b) Dokumentację przetargową, na którą składać się będą:

- Projekt wykonawczy
- Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót (STWiOR),
- Przedmiary,

- Kosztorys inwestorski,
  - Opis kryteriów oceny równoważności w przypadku kiedy przedmiot zamówienia został opisany przez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę, jeżeli nie można było opisać przedmiotu zamówienia w wystarczająco precyzyjny i zrozumiały sposób, a wskazaniu takiemu towarzyszą wyrazy „lub równoważny”
2. Ponadto Projektant zobowiązuje się do uzyskania w imieniu Zamawiającego decyzji o pozwoleniu na budowę lub decyzji o zmianie prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę, a także do reprezentowania Zamawiającego w toczącym się postępowaniu administracyjnym, na podstawie udzielonego pełnomocnictwa.
  3. Projektant zobowiązuje się, w ramach wynagrodzenia określonego w niniejszej umowie, dokonać dwukrotnie aktualizacji kosztorysu inwestorskiego na wniosek złożony przez Zamawiającego.
  4. Projektant zobowiązuje się do zaprojektowania pomieszczeń w sposób zgodny z wymaganiami systemu HACCP oraz przepisami sanitarno-epidemiologicznymi, w tym do opracowania schematu funkcjonalno-technologicznego, opracowania założeń do systemu HACCP, oraz uzyskania opinii, uzgodnienia albo pisemnego stanowiska właściwej stacji sanitarno-epidemiologicznej, jeżeli organ przewiduje taką formę działania.
  5. Projektant oświadcza, że Przedmiot umowy będzie zawierał niezbędne uzgodnienia, opinie i zatwierdzenia dokumentacji oraz będzie kompletny z punktu widzenia celu, któremu ma służyć tj. realizacji prac objętych projektem w jednym lub dwóch etapach, wybór wykonawcy robót budowlanych nastąpi w formie zamówienia realizowanego na podstawie przepisów ustawy: Prawo Zamówień Publicznych w trybie podstawowym art. 275.

## **§ 2**

### **Etapy i termin realizacji**

1. Dokumentacja projektowa, o której mowa w § 1 zostanie wykonana z wykorzystaniem dostarczonych przez Zamawiającego wytycznych, informacji, dokumentów i danych, w podziale na etapy:
  - a) Etap I - przygotowanie ekspertyzy technicznej – oceny stanu technicznego elementów budynku oraz sporządzenie na tej podstawie oraz na podstawie dokumentów przekazanych przez Zamawiającego, koncepcji projektowej zawierającej schemat technologiczny punktu wydawania posiłków oraz uzgodnienie proponowanego zakresu robót i proponowanych rozwiązań technicznych i materiałowych z Zamawiającym, odniesienie się do konieczności zmiany wydzielonej strefy pożarowej wraz z propozycją tej zmiany, dokonanie wstępnego podziału inwestycji na etapy, dokonanie kwalifikacji robót i określenie właściwej procedury administracyjnej dla zachowania legalności procesu budowlanego,
  - b) Etap II – opracowanie w oparciu o zaakceptowaną przez Zamawiającego koncepcję projektową projektu architektoniczno-budowlanego wraz z uzyskaniem niezbędnych opinii i uzgodnień, ewentualnie innych niezbędnych opracowań oraz złożenie w imieniu Zamawiającego wniosku o pozwolenie na budowę / zmianę pozwolenia na budowę, do właściwego miejscowo organu administracji architektoniczno-budowlanej, Ewentualnie wykonanie projektu technicznego dla zakresu robót realizowanych na zgłoszenie oraz dokonanie w imieniu Zamawiającego zgłoszenia robót nie wymagających pozwolenia na budowę i złożenie wniosku o wydanie zaświadczenie o braku sprzeciwu,

- c) Etap III – opracowanie projektu wykonawczego zawierającego opis technologii i założeń HACCP, sporządzenie Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót, Przedmiarów robót oraz Kosztorysów Inwestorskich, Opisu kryteriów oceny równoważności,
  - d) Etap IV - przekazanie Zamawiającemu decyzji o pozwoleniu na budowę / zmianie pozwolenia na budowę, po zakończeniu procedury administracyjnej lub zaświadczenia o braku sprzeciwu do złożonego zgłoszenia robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę.
2. Projektant zobowiązuje się wykonać i dostarczyć Zamawiającemu dokumentację projektową o której mowa w pkt. 1, etapami, w następujących terminach:
- a) Etap I - w terminie .... tygodni od dnia podpisania umowy,
  - b) Etap II - w terminie .... tygodni od dnia zatwierdzenia przez Zamawiającego koncepcji projektowej,
  - c) Etap III - w terminie .... tygodni od dnia ukończenia etapu drugiego (Etap – II),
  - d) Etap IV - w terminie .... tygodni od dnia ukończenia etapu drugiego (Etap – II).
3. Projektant zobowiązuje się wykonać i dostarczyć Zamawiającemu aktualizację kosztorysów, o której mowa w §1 ust. 3 umowy, w terminie do 14 dni od daty złożenia wniosku przez Zamawiającego za pośrednictwem poczty elektronicznej lub e-doręczeń na adres wskazany w §14 ust. 1 lub 5 umowy.

### **§ 3**

#### **Obowiązki Zamawiającego**

1. Zamawiający zobowiązuje się:
- a) udzielić, na wniosek złożony przez Projektanta, osobie przez niego wskazanej, stosownego pełnomocnictwa do występowania w imieniu Zamawiającego przy dokonywaniu czynności w ramach niniejszej umowy,
  - b) do ścisłego współdziałania z Projektantem we wszystkich czynnościach przed organami administracji,
  - c) dostarczyć Projektantowi wnioskowane dokumenty i dane, o ile posiada, jeżeli taka potrzeba wyłoni się w trakcie prowadzenia prac projektowych,
  - d) dokonywać sprawdzenia kompletności przedmiotu umowy,
  - e) dokonać odbioru przedmiotu umowy,
  - f) dokonać płatności za przekazany przedmiot umowy zgodnie z postanowieniami umowy.

### **§ 4**

#### **Obowiązki Projektanta**

1. Projektant zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z dołożeniem co najmniej należytej staranności, zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami prawa, normami oraz zasadami współczesnej wiedzy technicznej, a także ustaleniami określonymi w wymaganych decyzjach administracyjnych.
2. Projektant zobowiązuje się przy realizacji przedmiotu umowy przestrzegać dyspozycji Art. 44 ust. 3 pkt. 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity: Dz.U. 2025 poz. 1483 ze zm.), tj. dążyć, aby dobrane w projekcie rozwiązania zapewniały wydatkowanie środków publicznych na etapie realizacji w sposób celowy i oszczędny z zachowaniem zasad uzyskiwania najlepszych efektów z danych nakładów oraz dokonywać optymalnego doboru metod i środków służących osiągnięciu założonych celów.

3. Projektant zobowiązuje się do weryfikacji otrzymanych od Zamawiającego dokumentów i danych oraz do zgłoszenia ich wad w terminie 7 dni od dnia ich otrzymania.
4. Projektant zobowiązuje się również do wykonania dokumentacji projektowej stanowiącej przedmiot umowy zgodnie z przepisami Prawa Zamówień Publicznych, tj. zgodnie z:
  - a) treścią ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, w szczególności przepisów art. 99 i nast.;
  - b) treścią rozporządzenia 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. 2021, poz. 2454).;
  - c) treścią rozporządzenia 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 w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. 2021 poz. 2458).
5. Projektant zobowiązuje się uzyskać niezbędne uzgodnienia, opinie, zgody w stosunku do sporządzonej dokumentacji, których obowiązek uzyskania wynika z powszechnie obowiązujących przepisów prawa - o ile dotyczy.
6. Projektant zobowiązuje się wykonać dokumentację projektową w sposób gwarantujący, że po zrealizowaniu robót budowlanych zgodnie z dostarczoną dokumentacją Zamawiający uzyska decyzję zezwalającą na użytkowanie przebudowanej części obiektu albo brak sprzeciwu do zgłoszenia zakończenia robót.
7. Projektant zobowiązany jest do aktywnego prowadzenia postępowania administracyjnego zmierzającego do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę lub zaświadczenia o braku sprzeciwu, w tym do bieżącego kontaktu z właściwym organem administracji architektoniczno-budowlanej, w tym do:
  - 1) udzielania odpowiedzi na wezwania organów administracji oraz do uzupełniania braków w terminie nie dłuższym niż 3 dni robocze od dnia ich otrzymania.
  - 2) dokonywania uzupełnień dokumentacji w sposób kompleksowy, eliminujący konieczność ponownego wzywania przez organ administracji w tym samym zakresie.
  - 3) podejmowania czynności wyjaśniających także w formie bezpośredniego kontaktu z organem administracji, w tym kontaktu osobistego lub telefonicznego, jeżeli jest to uzasadnione przebiegiem postępowania.
8. Projektant zobowiązuje się dokonać w uzgodnieniu z Zamawiającym podziału inwestycji na części, oraz przygotować dokumentację projektową w sposób umożliwiający zlecenie realizacji inwestycji w częściach tak, aby realizacja każdej części mogła być prowadzona równocześnie przez różnych wykonawców lub w podziale na lata.
9. Projektant zobowiązuje się do ustosunkowania się do przekazywanych uwag Zamawiającego, usuwania wad i wprowadzania poprawek i uzupełnień do koncepcji projektowej lub dokumentacji projektowej w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, adekwatnym do zakresu zgłoszonych uwag. Czynności te nie podlegają odrębnej zapłacie.
10. Projektant jest zobowiązany do przestrzegania poufności co do informacji pozyskanych w związku z realizacją umowy, w szczególności do przestrzegania przepisów dotyczących ochrony danych osobowych - ustawa z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych, Projektant nie może

wykorzystywać pozyskanych danych w żaden inny sposób lub w innym celu niż dla wykonania umowy, w szczególności zakazuje się wykorzystywania danych w celach reklamowych lub marketingowych.

11. Projektant zobowiązuje się do złożenia oświadczeń zgodnie z art. 56 ustawy Prawo zamówień publicznych, w myśl standardów obiektywizmu i bezstronności, wyrażone w art. 17 ust. 3 ustawy Pzp w systemie zamówień publicznych przez osoby związane z przygotowaniem oraz przeprowadzeniem postępowania o udzielenie zamówienia publicznego.
12. Projektant zobowiązuje się do pełnienia nadzoru autorskiego nad inwestycją wykonywaną na podstawie dokumentacji projektowej, o której mowa w § 1 na podstawie odrębnej umowy po uzgodnieniu zakresu oraz wynagrodzenia z Zamawiającym.
13. Wynagrodzenie za nadzór nie przekroczy stawek rynkowych, rozumianych jako stawki stosowane lokalnie dla inwestycji o porównywalnym zakresie i stopniu skomplikowania.
14. Nadzór autorski obejmuje współpracę z Zamawiającym na etapie prowadzonego postępowania wyboru wykonawcy robót, tj. konsultacje w trakcie sporządzania Specyfikacji Warunków Zamówienia oraz Ogłoszenia o zamówieniu, formułowanie propozycji odpowiedzi na pytania wykonawców dotyczące dokumentacji projektowej, współpraca na etapie oceny ofert, w szczególności przy rozpatrywaniu wyjaśnień dotyczących rażąco niskiej ceny.
15. Projektant zobowiązuje się do przedłożenia Zamawiającemu oferty na sprawowanie nadzoru autorskiego w terminie do 7 dni od daty złożenia przez Zamawiającego zapytania na adres poczty elektronicznej, lub e-doręczeń Projektanta wskazany w §14 ust. 2 i 5 umowy.

## **§ 5**

### **Podwykonawstwo, współpraca stron**

1. Projektant jest uprawniony do zawarcia umowy o wykonanie części dokumentacji projektowej z innymi podmiotami, jeżeli nie spowoduje to wydłużenia czasu wykonania dokumentacji projektowej stanowiącej przedmiot niniejszej Umowy, ani nie zwiększy kosztów wykonania tej dokumentacji.
2. W przypadku powierzenia wykonania części prac projektowych innym podmiotom, Projektant zobowiązuje się do koordynacji opracowań projektowych wykonanych przez te podmioty i ponosi przed Zamawiającym odpowiedzialność za należyte wykonanie dokumentacji projektowej stanowiącej przedmiot niniejszej umowy.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do bieżącego opiniowania poszczególnych faz dokumentacji wykonywanej przez Projektanta oraz jego Podwykonawców, przed terminem ich ukończenia. Projektant zobowiązuje się udostępnić opracowywaną dokumentację na adres poczty elektronicznej Zamawiającego, na jego wniosek, przysyłając pliki w formacie/formatach wskazanych przez Zamawiającego spośród formatów wskazanych w § 7, ust. 3
4. Po uzgodnieniu przez strony umowy treści uwag przekazanych w trybie określonym w niniejszym paragrafie Projektant zobowiązany jest do ich wprowadzenia lub ustosunkowania się do nich w terminie wskazanym przez Zamawiającego, adekwatnym do zakresu zgłoszonych uwag.
5. Uwagi wynikające ze zmian zakresu lub zmian założeń projektowych, zgłoszone po zaakceptowaniu przez Zamawiającego koncepcji opracowanej przez Projektanta, skutkować mogą sporządzeniem aneksu do umowy. Określenie nowych warunków realizacji nastąpi w drodze negocjacji z uwzględnieniem wpływu zmiany na koszty oraz termin realizacji zamówienia.

6. Projektant ponosi względem Zamawiającego odpowiedzialność za działania i zaniechania swoich podwykonawców jak za działania i zaniechania własne.
7. Projektant ponosi wyłączną odpowiedzialność za zobowiązania finansowe względem swoich podwykonawców powstałe na tle realizacji niniejszej umowy.

## **§ 6**

### **Wynagrodzenie**

1. Strony ustalają ryczałtowe wynagrodzenie za przedmiot umowy na kwotę brutto ....., 00 zł (słownie: ..... złote 00/100 gr.).
2. W wynagrodzeniu określonym niniejszą umową uwzględnione są między innymi koszty:
  - 1) prac wyprzedzających opracowanie projektu:
    - a) - inwentaryzacji budynku do celów projektowych – części objętej opracowaniem;
    - b) - niezbędnych odkrywek i badań;
    - c) - ekspertyzy stanu technicznego elementów budynku – w zakresie niezbędnym do objęcia projektem architektoniczno-budowlanym lub projektem wykonawczym;
    - d) - wykonania mapy do celów projektowych, o ile dotyczy,
  - 2) uzyskania opinii, uzgodnień, zatwierdzeń i pozwoleń niezbędnych do uzyskania / zmiany decyzji o pozwoleniu na budowę lub sporządzenia zgłoszenia robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę,
  - 3) dojazdu na teren inwestycji oraz urzędów i instytucji w związku z realizacją przedmiotu umowy,
  - 4) opłat wnoszonych w imieniu Zamawiającego w związku z realizacją przedmiotu umowy,
  - 5) kosztów nośników danych, wydruków oraz inne koszty ponoszone przez Projektanta w związku z realizacją umowy na warunkach w niej określonych.
3. Zamawiający oświadcza, że posiada zagwarantowane środki na realizację przedmiotu umowy.
4. Wysokość wynagrodzenia określonego w ust. 1 może ulec zmianie w przypadku uzgodnienia z Zamawiającym, w formie aneksu do umowy, rozszerzenia lub zmniejszenia zakresu prac, na warunkach określonych w §12 umowy. Zamawiający może wyrazić zgodę na wprowadzenie zmian do umowy natomiast nie ma takiego obowiązku.

## **§ 7**

### **Odbiory**

1. Miejscem odbioru wykonanej dokumentacji projektowej będzie siedziba Zamawiającego. Zamawiający dopuszcza dokonywanie odbiorów częściowych wyłącznie za pośrednictwem poczty elektronicznej, a odbioru końcowego w formie hybrydowej, pod warunkiem sporządzania i podpisywania protokołów zdawczo-odbiorczych w formie elektronicznej.
2. Projektant zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu do odbioru dokumentację w terminach i w zakresie określonym w opisie poszczególnych etapów realizacji. Nieprzedstawienie dokumentacji do odbioru będzie równoznaczne z niedotrzymaniem terminu realizacji danego etapu prac lub przedmiotu umowy.
3. W pierwszej kolejności, w ramach odbiorów częściowych, Projektant przedstawia do odbioru dokumentację w wersji elektronicznej w niżej określonych formatach plików:

- a) Dokumenty tekstowe - .odt lub .doc lub .docx oraz .pdf;
- b) Rysunki i schematy - .dwg lub .dxf, oraz .pdf ewentualnie .dgn – jeżeli dotyczy;
- c) Przedmiary i kosztorysy - .ods lub .xls lub .xlsx oraz .ath oraz .pdf;
- d) Dokumenty obce – .pdf.

W każdym przypadku komplet przekazywanej dokumentacji składa się z pliku źródłowego albo oryginału dokumentu obcego oraz z wydruku do formatu .pdf, w przypadku przedmiarów i kosztorysów, również z wersji wyeksportowanej do pliku .ods, lub .xls, lub .xlsx.

- 4. Przedmiotem odbioru końcowego będzie całość sporządzonej dokumentacji. Odbiór końcowy będzie przeprowadzony w terminie odbioru Etapu IV.
- 5. Projektant dostarczy Zamawiającemu do odbioru końcowego dokumentację w wersji papierowej – wydruki – przed terminem odbioru, w następującej ilości egzemplarzy:
  - a) dokumentacja sporządzoną w ramach Etapu I i III z wyłączeniem projektu wykonawczego - w dwóch (2) egzemplarzach,
  - b) projekt wykonawczy oraz dokumentacja sporządzona w ramach etapu II w trzech (3) egzemplarzach,
  - c) dokumentacja sporządzona w ramach etapu IV w jednym (1) egzemplarzu (kopie wniosków i oryginał zaświadczenia lub decyzji)

ponadto do odbioru końcowego Projektant załączy dokumentację sporządzoną w wersji elektronicznej zapisaną na trwałym nośniku danych.

- 6. Projektant dostarczy Zamawiającemu kompletną dokumentację w wersji papierowej w uzgodnionej ilości egzemplarzy, oraz w formie elektronicznej, wraz z oświadczeniami o jej kompletności oraz zgodności z Umową, obowiązującymi przepisami i normami, stanowiącymi integralną część dokumentacji projektowej.
- 7. Dodatkowe egzemplarze dokumentacji w wersji papierowej Projektant wykona na wniosek Zamawiającego za dodatkową zapłatą, uzgodnioną przez strony.
- 8. Zamawiający nie jest zobowiązany do sprawdzenia przekazanej dokumentacji projektowej pod względem merytorycznym, za wyjątkiem uzgodnienia koncepcji projektowej, w pozostałych przypadkach, sprawdzeniu podlega kompletność przekazanej dokumentacji w odniesieniu do spisu zawartego w protokole przekazania, oraz zgodność z umową, w zakresie możliwym do stwierdzenia bez dokonywania szczegółowej analizy merytorycznej. Brak uwag Zamawiającego nie zwalnia Projektanta z odpowiedzialności za błędy dokumentacji.
- 9. Dokumentem potwierdzającym odbiór przez Zamawiającego części/całości wykonanej dokumentacji projektowej jest Protokół zdawczo-odbiorczy podpisany przez obie strony umowy.
- 10. W razie odmowy przyjęcia dokumentacji projektowej, zwrot dokumentacji projektowej wraz z pisemnym podaniem przyczyn nieprzyjęcia dokumentacji projektowej przez Zamawiającego, powinien nastąpić w terminie 7 dni od doręczenia dokumentacji projektowej.
- 11. W razie odmowy dokonania odbioru dokumentacji projektowej albo odmowy podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego, przez czas dłuższy niż 10 dni, licząc od dnia przesłania/przekazania Zamawiającemu dokumentacji podlegającej odbiorowi i niepowiadomienia w tym terminie Projektanta o przyczynach odmowy lub zastrzeżeniach do dokumentacji, Projektant jest

upoważniony do dokonania jednostronnego odbioru, przy czym jednostronny odbiór nie wyłącza uprawnień Zamawiającego do zgłaszania wad oraz naliczania kar umownych.

12. Protokół, o którym mowa w ust. 9, a w przypadku o którym mowa w ust. 11 wraz z oświadczeniem Projektanta o dokonaniu jednostronnego odbioru, stanowi podstawę do wystawienia faktury obejmującej wynagrodzenie umowne za przekazaną Zamawiającemu dokumentację projektową.
13. Do momentu przyjęcia dokumentacji przez Zamawiającego, potwierdzonego protokołem zdawczo-odbiorczym, zgodnie z niniejszą umową, nieodebrana część dokumentacji pozostaje własnością Projektanta i nie może być użyta do zlecenia i realizacji opisanych w niej robót budowlanych.

## **§ 8**

### **Rozliczenie**

1. Strony postanawiają, że rozliczenie Zamawiającego z Projektantem za wykonane prace projektowe następować będzie fakturami po wykonaniu i odbiorze przez Zamawiającego części dokumentacji na następujących zasadach:
  - 1) 25% wynagrodzenia (brutto ..... zł 00/100 gr.) płatne po zakończeniu Etapu II - przekazaniu Zamawiającemu odpowiednich dla zakresu zadania projektów, przekazaniu kopii złożonego w imieniu Zamawiającego wniosku o pozwolenie na budowę lub kopii złożonego zgłoszenia robót budowlanych;
  - 2) 50% wynagrodzenia (brutto ..... zł 00/100 gr.) płatne po zakończeniu Etapu III - przekazaniu Zamawiającemu Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót, Przedmiarów robót, Kosztorysów Inwestorskich oraz Opisu kryteriów oceny równoważności;
  - 3) 25% wynagrodzenia (brutto ..... zł 00/100 gr.) płatne po zakończeniu Etapu IV - przekazaniu Zamawiającemu decyzji o udzieleniu / zmianie pozwolenia na budowę oraz zaświadczenia o braku sprzeciwu do złożonego zgłoszenia robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę, o ile dotyczy.
2. Wypłata wynagrodzenia ustalonego w niniejszym paragrafie nastąpi oddzielnie za każdy etap opracowanej dokumentacji, zafakturowany w wysokości określonej w ust. 1, lub łącznie za dwa lub trzy etapy, decyzję w tej sprawie pozostawia się Projektantowi.
3. Płatnikiem faktur jest Zamawiający (Odbiorca) – Szkoła Podstawowa nr 5 im. Orła Białego z Oddziałami Dwujęzycznymi w Policach, 72-010 Police, ul. Wojska Polskiego 68;
4. Podstawą do wystawienia przez Projektanta faktury będzie:
  - 1) zatwierdzony przez Zamawiającego protokół zdawczo-odbiorczy części/całości Przedmiotu Umowy, albo
  - 2) w przypadku, o którym mowa w §7 ust. 11 Umowy, protokół jednostronnego odbioru wraz z oświadczeniem Projektanta o dokonaniu jednostronnego odbioru.
5. Zapłata Wynagrodzenia Projektanta nastąpi w terminie do 21 dni, od dnia otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury wraz z dołączonymi dokumentami stanowiącymi zgodnie z Umową podstawę do jej wystawienia oraz pozostałymi dokumentami wymaganymi na podstawie Umowy. Przez doręczenie faktury należy rozumieć także otrzymanie przez Zamawiającego faktury ustrukturyzowanej wraz z przydzielonym numerem identyfikacyjnym przy pomocy Krajowego Systemu e-Faktur („KSeF”).
6. Za datę zapłaty Wynagrodzenia przyjmuje się datę obciążenia rachunku Zamawiającego.

7. Projektant oświadcza, że jest/nie jest podatnikiem podatku VAT zarejestrowanym w Urzędzie Skarbowym pod numerem identyfikacyjnym NIP .....
8. Projektant będący czynnym podatnikiem podatku VAT przy realizacji Umowy zobowiązuje się posługiwać rachunkiem rozliczeniowym o którym mowa w art. 49 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo Bankowe (tekst jedn.: Dz. U. z 2026 r. poz. 38 z późn. zm.) zawartym w wykazie podmiotów, o którym mowa w art. 96b ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tekst jedn.: Dz. U. z 2025 r. poz. 775 z późn. zm.).
9. W przypadku, gdy Projektant wskaże na fakturze numer rachunku bankowego nie widniejący w wykazie podatników, o którym mowa w art. 96b ust. 1 ustawy o podatku od towarów i usług, Zamawiający uprawniony jest do dokonania płatności na rachunek bankowy widniejący w tym wykazie ze skutkiem prawidłowej realizacji zobowiązania Zamawiającego w zakresie płatności wynagrodzenia Projektanta, albo wstrzymania się z płatnością wynagrodzenia do czasu podania właściwego rachunku przez Projektanta. W takim przypadku Zamawiający nie będzie zobowiązany do zapłaty na rzecz Projektanta odsetek za opóźnienie w zapłacie.
10. Projektant przyjmuje do wiadomości, iż Zamawiający będzie stosował mechanizm podzielonej płatności, o którym mowa w art. 108a ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.
11. Jeżeli Projektant zobowiązany jest do wystawiania i doręczania Zamawiającemu faktur ustrukturyzowanych przy użyciu Krajowego Systemu e-Faktur, w rozumieniu ustawy o podatku od towarów i usług, wówczas ma obowiązek:
  - 1) wskazania w strukturze faktury ustrukturyzowanej następujących danych „Podmiotu2” i „Podmiotu3”:
    - a) „Podmiot2” (Nabywca) - dane Zamawiającego:  
Gmina Police,  
72-010 Police, ul. Stefana Batorego 3,  
NIP 851 10 00 695
    - b) „Podmiot3” (Odbiorca), dane jednostki budżetowej Zamawiającego, tj.:  
Szkoła Podstawowa nr 5 im. Orła Białego  
z Oddziałami Dwujęzycznymi  
ul. Wojska Polskiego 68  
72-010 Police  
NIP: 851-321-27-28
    - c) „Rola” dla „Podmiotu3” – „8”- Jednostka samorządu terytorialnego – odbiorca
  - 2) umieszczenia w strukturze faktury ustrukturyzowanej dodatkowych danych w polu „Warunki Transakcji”, tj. numeru umowy .....
12. Faktura ustrukturyzowana uznawana jest za doręczoną Zamawiającemu z chwilą przydzielenia przez Krajowy System e-Faktur numeru identyfikującego tę fakturę.
13. Wystawienie faktury ustrukturyzowanej niezgodnej z wymogami, o których mowa w ust. 11 w tym z pominięciem któregośkolwiek z elementów, o których mowa w ust. 11, uprawnia Zamawiającego do żądania wystawienia:
  - 1) faktury korygującej,

- 2) wstrzymania płatności do czasu otrzymania przez Zamawiającego faktury spełniającej wymagania zawarte w ust. 11, co nie będzie traktowane jako opóźnienie w zapłacie.
14. W przypadku niedostępności KSeF oraz w przypadku, gdy po stronie Projektanta nie ma możliwości wystawienia faktury ustrukturyzowanej z innego powodu niż niedostępność KSeF, dopuszcza się przesyłanie faktur wraz z załącznikami w formacie PDF na adres: sekretariat@sp5police.pl.
15. Projektant upoważnia Zamawiającego do potrącenia, na zasadzie potrącenia umownego, z Wynagrodzenia wszelkich należności przysługujących Zamawiającemu od Projektanta na podstawie Umowy, chociażby nie były one jeszcze wymagalne. Prawo do dokonania potrącenia umownego nie uchybia uprawnieniu Zamawiającego do dokonania potrącenia ustawowego.

## **§ 9**

### **Prawa autorskie**

1. Z chwilą podpisania przez Zamawiającego protokołu zdawczo-odbiorczego przedmiotu umowy Projektant przenosi na Zamawiającego na czas nieoznaczony majątkowe prawa autorskie do opracowań, dokumentacji projektowej (dalej zamiennie: dokumentacji) stanowiących przedmiot umowy, do korzystania na terytorium kraju i zagranicą na wszelkich polach eksploatacyjnych bez ograniczeń, a w szczególności:
  - a) wykonawstwa, dobudowy, przebudowy, remontu, wprowadzenia zmian w oparciu o przedmiotową dokumentację,
  - b) używania opracowania projektowego o którym mowa w § 1 i przekazywania go stronom biorącym udział w postępowaniach o udzielenie zamówienia publicznego,
  - c) powielania opracowania dowolną techniką, wprowadzania do komputera,
  - d) upublicznienia i rozpowszechniania bez ograniczeń,
  - e) wprowadzenia do obrotu, użyczenia lub najmu oryginału albo egzemplarzy na których utrwalono dokumentację projektową,
  - f) dokonywania zmian w dokumentacji projektowej,
  - g) prawo zezwalania na wykonywanie zależnego prawa autorskiego w stosunku do dokumentacji projektowej stanowiącej przedmiot umowy.
2. Kompletne opracowanie dokumentacji stanowiące przedmiot umowy, zgłoszone do odbioru, Projektant zaopatrzy w wykaz dokumentów wchodzących w skład opracowania oraz pisemne oświadczenia:
  - a) że opracowanie jest zgodne z umową, aktualnie obowiązującymi przepisami prawa, normami i wytycznymi oraz, że zostało wykonane w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć,
  - b) że opracowanie stanowi jego wyłączną własność, stanowi rezultat jego twórczości i nie jest obciążone prawami osób trzecich, oraz że praw takich nie narusza,
  - c) że wersja elektroniczna jest tożsama z wersją papierową przedmiotowego opracowania,
  - d) o udzielonej gwarancji na wykonany przedmiot umowy,
  - e) zgodnie z art. 56 ustawy prawo zamówień publicznych.

3. Wraz z przekazaniem autorskich praw majątkowych Projektant przenosi na Zamawiającego własność opracowanej, dokumentacji projektowej, oraz własność nośnika na którym się ona znajduje. Wykonana, w ramach niniejszej umowy dokumentacja projektowa stanowić będzie wyłączną własność Zamawiającego.

## **§ 10**

### **Gwarancja i rękojnia**

1. Projektant jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady fizyczne i prawne przedmiotu umowy przez ..... miesi....., od dnia dokonania odbioru końcowego i podpisania końcowego protokołu zdawczo-odbiorczego.
2. Niezależnie od uprawnień z tytułu rękojmi Projektant udziela Zamawiającemu gwarancji na przedmiot umowy. Okres gwarancji wynosi ..... miesi....., od dnia dokonania odbioru końcowego i podpisania końcowego protokołu zdawczo-odbiorczego.
3. O wszelkich wadach dokumentacji projektowej dostrzeżonych przez Zamawiającego, jest on zobowiązany zawiadomić Projektanta.
4. Projektant zobowiązuje się usunąć wady niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego. Termin usunięcia wad, wyznacza Zamawiający w porozumieniu z Projektantem, a w przypadku braku takiego porozumienia, termin jednostronnie wyznaczy Zamawiający.
5. W razie stwierdzenia wad w przedmiocie umowy po jego odbiorze, Projektant zobowiązuje się do ich bezpłatnego usunięcia w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
6. Zamawiający może usunąć w zastępstwie Projektanta i na jego koszt wady nieusunięte w uzgodnionym terminie po uprzednim zawiadomieniu Projektanta. Powierzenie usunięcia wad innemu podmiotowi (zastępcze wykonanie) nastąpi na koszt i ryzyko Projektanta bez utraty uprawnień z tytułu rękojmi lub gwarancji, na co Projektant wyraża zgodę.
7. W przypadku gdyby wskutek zaniedbania Projektanta w wykonaniu przedmiotu umowy, osoby trzecie lub Zamawiający poniosły szkodę, wówczas Projektant będzie zobowiązany do partycypowania w kosztach odszkodowania w takim zakresie w jakim się do szkody przyczynił.

## **§ 11**

### **Odstąpienie i rozwiązanie umowy**

1. Zamawiający ma prawo odstąpić od niniejszej Umowy w przypadku, gdy:
  - a) Projektant nie rozpoczął realizacji Umowy, opóźnia rozpoczęcie realizacji Umowy lub opóźnia realizację Przedmiotu Umowy w stopniu dającym podstawę do uzasadnionego przewidywania, że Przedmiot Umowy nie zostanie wykonany lub zakończony w terminie określonym w Umowie, z przyczyn za które ponosi odpowiedzialność Projektant – zaistnienie wskazanych okoliczności zwalnia Zamawiającego z obowiązku zapłaty Projektantowi jakiegokolwiek wynagrodzenia,
  - b) wydano nakaz zajęcia majątku Projektanta w stopniu uniemożliwiającym realizację umowy. Projektant jest zobowiązany wykazać (udowodnić), iż mimo wydania nakazu zajęcia majątku, jest w stanie nadal realizować umowę,
  - c) Projektant zaprzestał prowadzenia działalności gospodarczej,
  - d) wszczęto likwidację przedsiębiorstwa Projektanta,

- e) łączna wysokość kar umownych przekroczy 5% wynagrodzenia umownego brutto wskazanego w § 6 ust. 1 umowy.
- 2. Postanowienie ust. 1 powyżej nie narusza prawa Zamawiającego do odstąpienia od Umowy na podstawie przepisów Kodeksu cywilnego.
- 3. Zamawiający ma prawo odstąpić od Umowy w razie opóźnienia się Projektanta, określonego w ust. 1 powyżej, z wykonywaniem Przedmiotu Umowy, bez wyznaczania dodatkowego terminu.
- 4. Prawo odstąpienia od Umowy przysługuje Stronom do dnia dokonania Odbioru Końcowego Przedmiotu Umowy.
- 5. Odstąpienie od umowy będzie dokonane w formie pisemnej z podaniem przyczyn odstąpienia i wskazaniem terminu odstąpienia.
- 6. W przypadku odstąpienia od umowy z winy Projektanta, Projektant zrzeka się względem wykonanych opracowań wszystkich autorskich praw majątkowych, a Zamawiający zleci dokończenie przedmiotu umowy innemu Wykonawcy z zachowaniem przez niego postanowień ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (tekst jednolity: Dz. U. 2025.24 z późn. zm.), w zakresie zależnych praw autorskich.
- 7. W przypadku odstąpienia od umowy Strony dokonają rozliczenia umowy w terminie do 30 dni od dnia odstąpienia. Rozliczenie to dotyczy wyłącznie wykonanej przed datą odstąpienia, zaakceptowanej i odebranej przez Zamawiającego części umowy, o ile wcześniej nie została ona rozliczona.

## **§ 12**

### **Zmiany umowy**

- 1. Zamawiający dopuszcza możliwość wprowadzenia zmian postanowień niniejszej umowy również w zakresie jej istotnych postanowień.
- 2. O wprowadzenie zmian do umowy może wnioskować każda ze stron umowy.
- 3. Przykładowymi powodami uzasadniającymi wnioskowanie Strony o wprowadzenie zmian do umowy są:
  - a) wystąpienie siły wyższej uniemożliwiającej którejkolwiek ze stron podejmowanie działań w ramach zawartej umowy w celu jej terminowej realizacji;
  - b) żądanie wprowadzenia zmian do dokumentacji złożone przez Zamawiającego na etapie projektowania o ile dotyczy elementów objętych koncepcją projektową i zaakceptowanych na wcześniejszym etapie przez Zamawiającego;
  - c) zmiany w zakresie stawki podatku VAT;
  - d) zmiany zakresu rzeczowego zadania inwestycyjnego, wyłączenie lub wprowadzenie nowych elementów robót obejmowanych opracowaniem projektowym, dotyczy to w szczególności lokalizacji oraz znacznej zmiany asortymentów robót.
- 4. Procedura, warunki i zasady wprowadzania zmian umowy:
  - 1) w przypadku wystąpienia okoliczności stanowiących podstawę do zmiany umowy, każda ze Stron może wystąpić z wnioskiem w formie pisemnej w sprawie możliwości dokonania takiej zmiany,

- 2) we wniosku o zmianę umowy należy wskazać przesłankę, okoliczności, zdarzenie stanowiące podstawę do żądania takiej zmiany, uzasadniając zmianę,
  - 3) wniosek o zmianę umowy, powinien zostać przekazany drugiej Stronie niezwłocznie kiedy Strona dowiedziała się o danym zdarzeniu lub okolicznościach,
  - 4) Strony oceniają wpływ zmiany na wysokość wynagrodzenia oraz termin realizacji przedmiotu umowy a także inne obowiązki wynikające z zawartej umowy,
  - 5) w przypadku konieczności dokonania zmian w zakresie istotnych postanowień umowy, zmiany do umowy wprowadzane są w drodze uzgodnienia nowych warunków realizacji.
  - 6) jeżeli nie uzgodniono nowych warunków realizacji, strony mają możliwość realizować umowę na warunkach w niej zawartych lub od umowy odstąpić za porozumieniem stron albo na warunkach określonych w § 11 umowy.
  - 7) w przypadku akceptacji wnioskowanej zmiany Zamawiający przygotowuje stosowny aneks,
  - 8) Zamawiający ma prawo w celach porządkowych objąć aneksem także te kwestie czy zagadnienia, które nie nakładają na niego takiego obowiązku.
5. Zamawiający może wyrazić zgodę na wprowadzenie zmian do umowy natomiast nie ma takiego obowiązku.

### **§ 13**

#### **Kary umowne i odszkodowania**

1. Zamawiający zapłaci Projektantowi karę umowną w razie odstąpienia od umowy przez Projektanta wskutek okoliczności, za które odpowiada Zamawiający, w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 8, ust. 1, za prace stanowiące przedmiot niniejszej umowy, od których wykonania Projektant odstąpił.
2. Projektant zapłaci Zamawiającemu karę umowną w razie:
  - a) odstąpienia od umowy przez Zamawiającego wskutek okoliczności, za które odpowiada Projektant w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto wskazanego w § 6 ust. 1 umowy.
  - b) zwłoki w wykonaniu dokumentacji zgodnie z terminami określonymi w § 2 niniejszej umowy, dla której ustalono odrębny termin odbioru, w wysokości 0,4% wynagrodzenia umownego brutto wskazanego w § 8 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki,
  - c) zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych podczas procedury przekazania dokumentacji, w wysokości 0,2% wartości, dokumentacji stanowiącej przedmiot przekazania (Etapu), określonej w § 8 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień zwłoki licząc od dnia obustronnie uzgodnionego terminu na usunięcie wad.
  - d) zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych po dokonaniu odbioru końcowego dokumentacji, w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto wskazanego w § 6 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego terminu na usunięcie wad.
  - e) zwłoki w udzielaniu odpowiedzi na wezwania organów administracji architektoniczno-budowlanej lub w uzupełnianiu braków dokumentacji – 250 zł za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia następującego po upływie terminu określonego w §4 ust. 7 pkt 1 Umowy.
3. Wysokość kar umownych nie może przekraczać 20% wynagrodzenia umownego brutto wskazanego w § 6 ust. 1 umowy.

4. Jeżeli kara umowna nie będzie pokrywać poniesionej szkody, Strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

## **§ 14**

### **Przedstawiciele Stron**

1. Do kontaktu z Projektantem w sprawach technicznych i organizacyjnych w trakcie realizacji niniejszej Umowy Zamawiający wyznacza:
  - a) .....,
  - b) .....,
2. Projektantem-koordynatorem opracowań projektowych oraz kierującym zespołem projektowym będzie .....,
3. Zamawiający będzie porozumiewał się z Projektantem w następujący sposób:
  - 1) w formie pisemnej: nadanie listu poleconego w placówce operatora pocztowego na adres wskazany przez Projektanta, traktuje się jako skuteczne doręczenie w terminie 5 dni od daty nadania, na co Projektant wyraża zgodę,
  - 2) drogą elektroniczną: nadanie e-maila stanowi skuteczne doręczenie w dacie nadania e-maila,
  - 3) telefonicznie,
  - 4) lub osobiście Zamawiający będzie przekazywał pisma Projektantowi za potwierdzeniem ich odbioru.
  - 5) lub poprzez publiczną usługę rejestrowanego doręczenia elektronicznego (adres doręczeń elektronicznych Zamawiającego....., adres doręczeń elektronicznych Projektanta .....).
4. O zmianach w danych adresowych, Projektant zobowiązany jest informować Zamawiającego niezwłocznie od chwili zaistnienia zmiany, pod rygorem uznania wysłania korespondencji pod ostatnio znany adres za skutecznie doręczoną, na co Projektant wyraża zgodę.

## **§ 15**

### **Zastrzeżenie przeniesienia praw z umowy**

1. Projektant nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego, pod rygorem nieważności, dokonać przelewu wierzytelności z niniejszej umowy na osobę третią.
2. Projektant nie może dokonać zastawienia lub przeniesienia jakichkolwiek praw lub obowiązków wynikających z tej umowy na osoby trzecie, dokonywania obciążeń tych praw w jakiejkolwiek formie, w szczególności: cesji, przekazu, sprzedaży, przelewu lub czynności wywołującej podobne skutki, obciążania jakiejkolwiek wierzytelności wynikającej z umowy lub jej części, a także zastawienia lub przeniesienia korzyści wynikającej z umowy lub udziału w niej na osoby trzecie w tym także poprzez dokonywania zastawu czy objęcia umową poręczenia lub czynności wywołującej podobne skutki. Wyżej wymienione czynności dokonane pomimo zakazu są względem Zamawiającego bezskuteczne.

## **§ 16**

### **Postanowienia końcowe**

1. Postanowienia umowy są interpretowane na podstawie przepisów prawa polskiego.

2. Wszelkie dokumenty dostarczane drugiej Stronie w trakcie realizacji umowy będą sporządzane w języku polskim.
3. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy prawa polskiego, w szczególności Kodeksu cywilnego, przepisy ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych, Prawo budowlane wraz z aktami wykonawczymi oraz inne właściwe przepisy.
4. Zmiany i uzupełnienia umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej i muszą być akceptowane przez obie strony umowy.
5. Postanowienia umowy mają charakter rozłączny. W przypadku, gdy jedno lub więcej z postanowień umowy okaże się nieskuteczne, nieważne lub niewykonalne, nie narusza to skuteczności pozostałych postanowień. W miejsce nieskutecznego lub niewykonalnego postanowienia obowiązuje jako uzgodnione takie postanowienie, które możliwie blisko odpowiada gospodarczemu celowi postanowienia nieskutecznego, nieważnego względnie niewykonalnego. Podobne obowiązuje w przypadku luk w powyższych postanowieniach.
6. Jeżeli Strony w trakcie obowiązywania umowy stwierdzą błąd pisarski, oczywistą omyłkę, niezamierzone przeoczenia, usterkę w tekście, niespójność, wówczas Strony zobowiązują się podjąć działania w celu poprawy, uzupełnienia umowy w tym zakresie. Poprawienie błędu pisarskiego, oczywistej omyłki, przeoczenia lub usterki w tekście nie może prowadzić do wytworzenia treści niezgodnej z pozostałymi postanowieniami umowy w tym zakresie.
7. Wszelkie spory wynikające z niniejszej umowy lub powstające w związku z umową oraz przyjętych dokumentów wymienionych w umowie będą rozstrzygane zgodnie z prawem polskim, przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego. W sprawie majątkowej, w której zawarcie ugody jest dopuszczalne, każda ze Stron, w przypadku sporu wynikającego z zamówienia, może złożyć wniosek o przeprowadzenie mediacji lub inne polubowne rozwiązanie sporu do Sądu Polubownego przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej, wybranego mediatora albo osoby prowadzącej inne polubowne rozwiązanie sporu.
8. Integralną część Umowy stanowią:
  - a) Załącznik nr 1 - Zapytanie ofertowe wraz z załącznikami.
  - b) Załącznik nr 2 - Oferta Wykonawcy (Projektanta), korespondencja poprzedzająca zawarcie umowy.
  - c) Załącznik nr 3 - Klauzula Informacyjna RODO.
9. Umowę wraz z załącznikami sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla Projektanta i dla Zamawiającego.
10. Umowa wchodzi w życie w dniu jej podpisania przez obie Strony.

.....

Zamawiający

.....

Projektant