

UMOWA nr RI.272.2/1145420/2025

zawarta w dniu 2025 r. w Kcyni na:

Opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla zadania pn. "Remont dachu w budynku byłego dworca PKP w Kcyni" wraz z kompleksowym pełnieniem obowiązków nadzoru autorskiego.

pomiędzy

Gminą Kcynia**ul. Rynek 23****89-240 Kcynia****NIP: 558-18-00-979; Regon: 092350872**

reprezentowaną przez Burmistrza Kcyni – Mateusza Stachowiaka,

lub zastępcę Burmistrza Kcyni- Adama Kontowicza

przy kontrasygnacie Skarbnik Gminy – Edyty Szczurek,

zwaną dalej **Zamawiającym**,

a

NIP: ...; Regon:.....

reprezentowanym przez

zwanym dalej **Projektantem**,

o następującej treści:

§1

1. Zgodnie z wynikiem postępowania (ozn. spr.: **RI.271.2.1145420.2025**), prowadzonego w trybie regulaminu udzielania zamówień, których wartość nie przekracza kwoty wskazanej w ustawie Prawo zamówień publicznych, jako próg kwotowy jej stosowania w Urzędzie Miejskim w Kcyni, **Zamawiający** zleca, a **Projektant** przyjmuje do wykonania:

Opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla zadania pn. "Remont dachu w budynku byłego dworca PKP w Kcyni" wraz z kompleksowym pełnieniem obowiązków nadzoru autorskiego.

2. Prace projektowe obejmują:

- 1) uzyskanie przez **Projektanta** wszelkich materiałów wyjściowych, tj. w szczególności: map, uzgodnień, pozwoleń, decyzji lub opinii innych organów wymaganych przepisami szczególnymi niezbędnych **Projektantowi** do opracowania kompleksowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej oraz uzyskania przez niego (na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez **Zamawiającego**) pozwolenia na wykonanie robót objętych dokumentacją projektową,
- 2) opracowanie projektu budowlanego oraz projektu technicznego wraz z kompletem opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń rozwiązań projektowych wymaganych do uzyskania pozwolenia na remont dachu,
- 3) sporządzenie kosztorysów (inwestorski, ofertowy, przedmiary),
- 4) sporządzenie szczegółowej specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót,
- 5) uzyskanie wszelkich pozwoleń i zezwoleń niezbędnych do uzyskania pozwolenia na remont dachu,
- 6) złożenie w imieniu **Zamawiającego** (na podstawie udzielonego pełnomocnictwa) do organu administracji architektoniczno-budowlanej kompletnego wniosku o wydanie pozwolenia na wykonanie robót objętych projektem. Oryginał kompletnego wniosku **Projektant** przekaże **Zamawiającemu**,
- 7) uzgodnienie projektu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w związku z wpisaniem do gminnej ewidencji zabytków,
- 8) dwukrotną aktualizację kosztorysów inwestorskich, w tym ewentualny podział robót na etapy (na pisemne wezwanie **Zamawiającego**) w ciągu 3 lat od odbioru dokumentacji,

3. W ramach pełnienia obowiązków nadzoru autorskiego:

- 1) **Projektant** będzie sprawował nadzór autorski w okresie prowadzenia robót budowlanych realizowanych na podstawie projektu budowlanego i wykonawczego dla zadania do dnia podpisania końcowego protokołu odbioru robót budowlanych i zgłoszenia zakończenia robót inwestycji – w zależności od tego co będzie właściwe.
- 2) **Projektant** pełnić będzie nadzór autorski według potrzeb wynikających z postępu robót budowlanych oraz będzie do dyspozycji na wezwanie **Zamawiającego** lub inspektora nadzoru inwestorskiego, z odpowiednim wyprzedzeniem terminu, nie krótszym niż 5 dni.
- 3) **Zamawiający** przewiduje w okresie prowadzonych robót budowlanych minimum **1 pobyt Projektanta**, w związku z realizacją Nadzoru autorskiego, przy czym jednorazowy pobyt obejmuje:
 - przygotowanie materiału do pełnienia nadzoru;
 - czas przyjazdu, pobytu na budowie i powrotu;
 - wykonanie czynności związanych z nadzorem po zakończeniu pobytu na budowie, w tym również poza terenem inwestycji.
4. Do obowiązków Projektanta w ramach nadzoru autorskiego należy:
 - 1) pobyt na budowie i uczestnictwo branżystów w naradach koordynacyjnych w składzie wymaganym dla charakteru robót ujętych w harmonogramie rzeczowo-finansowym robót budowlanych, a nadto, udział w komisjach i naradach technicznych organizowanych przez Zamawiającego lub inspektora nadzoru inwestorskiego, uczestnictwo w odbiorach robót oraz w odbiorze końcowym budowy - na każde żądanie Zamawiającego z odpowiednim wyprzedzeniem terminu, nie krótszym niż 5 dni,
 - 2) stwierdzanie zapisami w dzienniku budowy, w zakresie wszystkich branż, niezgodności realizacji tych robót z zatwierdzonym projektem budowlanym i technicznym, wpisy należy wykonywać podczas pobytów w trakcie trwania robót budowlanych,
 - 3) wyjaśnienie potencjalnym oferentom podczas postępowania przetargowego wątpliwości dotyczących projektu budowlanego i technicznego oraz zawartych w nim rozwiązań oraz ewentualne uzupełnienie szczegółów dokumentacji projektowej, w terminie nie dłuższym niż 5 dni od momentu otrzymania zapytania od Zamawiającego, chyba że strony uzgodnią inny termin. Odpowiedzi mogą być udzielne pocztą elektroniczną,
 - 4) wyjaśnienie wykonawcy robót wątpliwości dotyczących projektu budowlanego i technicznego oraz zawartych w nim rozwiązań oraz ewentualne uzupełnienie szczegółów Dokumentacji projektowej, w terminie nie dłuższym niż 5 dni od momentu otrzymania zapytania od Zamawiającego, chyba że strony uzgodnią inny termin. Odpowiedzi mogą być udzielne pocztą elektroniczną,
 - 5) wprowadzanie, po uzgodnieniu z Zamawiającym, rozwiązań zamiennych w stosunku do rozwiązań przewidzianych w zatwierdzonym projekcie budowlanym,
 - 6) wykonywanie i dostarczanie rysunków zamiennych lub szkiców, albo nowych projektów opatrzonych datą, podpisem oraz informacją, jaki element dokumentacji zastępują,
 - 7) złożenie oświadczenia o wprowadzeniu zmian nieodstępujących w sposób istotny od zatwierdzonego projektu budowlanego,
 - 8) wykonanie projektów zamiennych, których przedmiotem są istotne zmiany w stosunku do projektu budowlanego będącego podstawą realizacji opisanego w §1 ust. 1 zadania inwestycyjnego, przy czym wykonanie takich projektów nastąpi na podstawie odrębnego zamówienia, za które wynagrodzenie zostanie udzielone na podstawie negocjacji Stron, chyba że wykonanie takich projektów nastąpi w ramach gwarancji (rękojmi), udzielonej przez Wykonawcę.
5. Przedmiot umowy winien zawierać:
 - 1) projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany—4 egzemplarze w formie papierowej;

- 2) projekt techniczny dla każdej z branż (jeżeli dotyczy) – 4 egzemplarze w formie papierowej;
 - 3) komplet kosztorysów (inwestorski, przedmiary robót) – 2 komplety w formie papierowej;
 - 4) szczegółową specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót – 2 egzemplarze w formie papierowej;
 - 5) pisemne oświadczenie Projektanta, że dokumenty określone w pkt. 1 – 3 są wykonane zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami ustawy Prawa budowlanego oraz obowiązującymi normami;
 - 6) pisemne oświadczenia projektantów oraz projektantów sprawdzających o sporządzeniu projektu technicznego jeżeli dotyczy;
 - 7) dokumentacja formalno-prawna - 1 egzemplarz w formie papierowej, w szczególności: (jeśli dotyczy)
 - a) zgody właścicieli działek,
 - b) oryginał złożonego wniosku o pozwolenie/zgłoszenie z pieczętką jego wpływu do organu,
 - c) oryginał zawiadomienia o wszczęciu postępowania przez Starostę Nakielskiego,
 - d) oryginał postanowienia dotyczącego postępowania administracyjnego prowadzonego przez Starostę Nakielskiego,
 - e) oryginał wystąpienia do Starosty Nakielskiego o zawieszenie postępowania,
 - f) oryginał decyzji pozwolenia na budowę lub zawiadomienia o niewniesieniu sprzeciwu w sprawie realizacji robót polegających na remoncie dachu,
 - 8) nośnik elektroniczny danych z wersją elektroniczną powyższej dokumentacji. Wszystkie pliki do odczytu z rozszerzeniem PDF oraz pliki do edycji w formacie dxf lub dwg (dotyczy projektu) i pliki do edycji w rozszerzeniu ath (dotyczy kosztorysów). Wersja elektroniczna musi być identyczna jak wersja papierowa dokumentacji.
6. Dokumentacja projektowa winna być sporządzona zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, a w szczególności:
- 1) z przepisami wynikającymi z ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane;
 - 2) z przepisami wynikającymi z ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych;
 - 3) projekt budowlany, projekty wykonawcze, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót, przedmiar robót – zgodnie z Rozporządzeniem 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;
 - 4) kosztorys inwestorski- zgodnie z Rozporządzeniem 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;
 - 5) a także z uwzględnieniem wymagań w zakresie dostępności dla osób niepełnosprawnych oraz projektowania z przeznaczeniem dla wszystkich użytkowników określonych w powszechnie obowiązujących w tym zakresie na terenie Rzeczypospolitej Polskiej przepisach prawa – w szczególności: konwencji ONZ o prawach osób niepełnosprawnych z dnia 13 grudnia 2006 r., ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.
7. Projektant zobowiązany jest, w zakresie niezbędnym do realizacji umowy, we własnym zakresie i na własne ryzyko weryfikować obowiązujący stan prawny w całym okresie obowiązywania umowy.
8. Stosownie do zapisów ustawy Prawo zamówień publicznych, **Projektant** nie może opisywać przedmiotu zamówienia przez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę. Przedmiot zamówienia można opisać przez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę, jeżeli wykonawca dokumentacji projektowej nie może opisać przedmiotu zamówienia w wystarczająco precyzyjny i zrozumiały sposób, a wskazaniu takiemu towarzyszą wyrazy „lub równoważny”. Jeżeli przedmiot zamówienia został opisany w sposób, o którym mowa powyżej **Projektant** wskazuje w opisie kryteria stosowane w celu oceny równoważności.

§2

1. **Projektant** oświadcza, że posiada odpowiednie kwalifikacje wg obowiązujących przepisów do wykonania w/w zadania, zobowiązuje się wykonać zleconą usługę z należytą starannością oraz zapewni osoby do wykonania usługi o odpowiednich kwalifikacjach.
2. W razie stwierdzenia wad lub braków w projekcie budowlanym, w tym wskazanych przez Starostę Nakielskiego, **Projektant** ma obowiązek usunięcia wad bądź uzupełnienia braków, w terminie wyznaczonym przez **Zamawiającego** lub Starostę Nakielskiego.
3. Zawierając niniejszą umowę **Projektant**:
 - 1) zobowiązuje się, w ramach wynagrodzenia określonego w §4, do pełnienia obowiązków nadzoru autorskiego (w sposób opisany w umowie i OPZ),
 - 2) udziela **Zamawiającemu** gwarancji jakości na wykonany projekt budowlany na okres 36 miesięcy, licząc od dnia podpisania protokołu, o którym mowa w §4 ust. 3 umowy,
 - 3) przenosi na **Zamawiającego**, bez dodatkowego wynagrodzenia, autorskie prawa majątkowe do projektu określonego w §1 umowy, w zakresie jego wykorzystania do realizacji prac budowlanych i zobowiązuje się nie występować z roszczeniami przeciwko **Zamawiającemu**, ani działającym na zlecenie **Zamawiającego** osobom trzecim, w przypadku zaistnienia konieczności wprowadzenia zmian i/lub uzupełnień w projekcie określonym w §1 umowy.

§3

1. Termin zakończenia przedmiotu umowy ustala się w dwóch etapach:
 - 1) opracowanie kompleksowej dokumentacji projektowej- **45 dni** od dnia podpisania umowy,
 - 2) uzyskanie wszelkich zezwoleń, uzgodnień, zgód wymaganych przepisami prawa, uzyskanie pozwolenia na remont dachu oraz opracowanie dokumentacji kosztorysowej- **65 dni** od dnia akceptacji dokumentacji projektowej przez **Zamawiającego**.
2. **Zamawiający** w terminie 10 dni od daty otrzymania dokumentacji zobowiązany jest do wniesienia ewentualnych uwag bądź akceptacji dokumentacji projektowo-kosztorysowej.
3. **Projektant** w terminie 7 dni od daty otrzymania uwag od **Zamawiającego** zobowiązany jest przekazać dokumentację zweryfikowaną w zakresie zgłoszonych uwag. **Zamawiający** dokonuje przeglądu tak zweryfikowanej dokumentacji przy odpowiednim zastosowaniu ust. 2.
4. Przedłużenie terminu wskazanego w ust. 1 może nastąpić jedynie z przyczyn niezależnych od **Projektanta**.

§4

1. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w §1 **Projektant** otrzyma łączne wynagrodzenie w wysokości:
netto: (słownie: złotych 00/000)
VAT: (słownie: złotych 00/100)
brutto: złotych (słownie: złotych 00/000)
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 jest wynagrodzeniem ryczałtowym i będzie płatne po uzyskaniu pozwolenia na remont dachu oraz dostarczeniu całości dokumentacji, o której mowa w §1 ust. 4
3. Podstawę do wystawienia faktury stanowi podpisanie protokołu odbioru dokumentacji przez **Zamawiającego** i **Projektanta**.
4. Zapłata faktury nastąpi w terminie do 30 dni od dnia dostarczenia **Zamawiającemu** prawidłowo wystawionej faktury.
5. Wynagrodzenie przysługujące **Projektantowi** płatne będzie przelewem z rachunku bankowego **Zamawiającego** na rachunek bankowy **Projektanta**:
bank: nr rachunku:
6. Za dzień zapłaty przyjmuje się dzień obciążenia rachunku bankowego **Zamawiającego**.
7. **Zamawiający** wyraża zgodę, aby **Projektant** wystawił fakturę bez podpisu **Zamawiającego**.

§5

1. **Projektant** zapłaci **Zamawiającemu** karę umowną z tytułu:
 - a) opóźnień w wykonaniu usługi – w wysokości 0,1% ustalonego łącznego wynagrodzenia brutto określonego w §4 ust. 1 – za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia, liczony od upływu terminów określonych w §3 ust. 1 pkt 1 i 2
 - b) opóźnień w usunięciu wad, usterek bądź uzupełnień – w wysokości 0,5% ustalonego łącznego wynagrodzenia brutto określonego w §4 ust. 1 – za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia, liczony od upływu terminów określonych w §2 ust. 2 i w §3 ust.3
 - c) odstąpienia przez którąkolwiek ze Stron od umowy z przyczyn leżących po stronie **Projektanta** – w wysokości 20% ustalonego łącznego wynagrodzenia brutto określonego w §4 ust. 1,
2. **Zamawiającego** zastrzega prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody, dochodzonego na zasadach ogólnych.

§6

Strony ustalają osoby odpowiedzialne za realizację przedmiotowej umowy:

- 1) ze strony **Zamawiającego**:
Krystian Stępniewski – podinspektor ds. inwestycji komunalnych, tel.: 52 589 37 20 wew. 17, e-mail: Krystian.stepniewski@kcynia.pl,
- 2) ze strony **Projektanta**:
....., tel., a-mail:

§7

1. 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 **Projektant** może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
2. **Zamawiający** może również odstąpić od umowy w terminie 7 dni od powzięcia wiadomości o zaistnieniu następujących okoliczności:
 - 1) opóźnienia w podjęciu wykonywania usługi przez **Projektanta** dłuższego niż 7 dni od dnia podpisania umowy,
 - 2) opóźnienia, w stosunku do terminu określonego w §3 ust. 3 umowy, przekraczającego 7 dni,
 - 3) naruszenia przez **Projektanta** postanowień niniejszej umowy, w szczególności wykonania usługi niezgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, lub wytycznymi **Zamawiającego**, dokumentami wskazanymi w §1 umowy lub ofertą **Projektanta**.
3. Stwierdzenie okoliczności uzasadniających odstąpienie od umowy należy do decyzji **Zamawiającego**, którą będzie podejmował po ustosunkowaniu się do tych okoliczności przez **Projektanta** na piśmie, na wezwanie **Zamawiającego**.
4. Odstąpienie od umowy wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
5. W przypadku odstąpienia od umowy, bez względu na to, która strona od umowy odstąpiła, **Projektant**:
 - 1) wstrzyma dalszą realizację umowy poza zadaniami określonymi przez **Zamawiającego**, koniecznymi dla zabezpieczenia już wykonanych zadań,
 - 2) dostarczy **Zamawiającemu** całą dokumentację związaną z realizacją przedmiotu umowy, w tym techniczną, wszystkie rysunki, specyfikacje i inne dokumenty przygotowane przez siebie, związane z realizacją umowy, aktualne na dzień odstąpienia.
6. W przypadku odstąpienia od umowy **Zamawiający** zapłaci **Projektantowi**:
 - 1) wynagrodzenie za usługi wykonane do dnia odstąpienia od umowy. Podstawą do wyceny wykonanych usług będzie protokół stanu zaawansowania wykonania usługi projektowej, sporządzony przez przedstawicieli **Zamawiającego** i **Projektanta**,
 - 2) poniesione przez **Projektanta** uzasadnione koszty związane z zadaniami określonymi w ust. 5 pkt 1) umowy.

7. W przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze Stron, z przyczyn leżących po stronie **Projektanta, Zamawiający** może zakończyć realizację usługi we własnym zakresie lub zatrudniając osobę trzecią.
8. W przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn leżących po stronie **Projektanta Zamawiający**, kończąc sam (lub przy pomocy osoby trzeciej) realizację umowy, ustali koszt zakończenia wykonania usługi. Jeżeli sumy już zapłacone **Projektantowi** powiększone o koszt zadań zrealizowanych przez **Zamawiającego** lub osobę trzecią przekraczają wynagrodzenie określone w §4 ust. 1, **Projektant**, oprócz naliczonych kar umownych, zobowiązany jest zwrócić **Zamawiającemu** tę różnicę.

§8

1. **Projektant** wykona zamówienie samodzielnie, za wyjątkiem zakresu realizowanego przez podwykonawców, wskazanego w złożonej przez siebie ofercie, na który składają się:
 - a) brak – **Projektant** zrealizuje całość zamówienia samodzielnie,
2. Podwykonawcą(ami) wykonującym(i) zadania określone w ust. 1 jest (są):
 - a) brak – **Projektant** zrealizuje całość zamówienia samodzielnie.
3. W stosunku do Podwykonawcy(ów) **Projektant** zobowiązany jest w szczególności: ustalić powierzony mu(im) zakres zamówienia oraz dostarczyć **Zamawiającemu** umowę(y) z Podwykonawcą(ami), określającą terminy: realizacji powierzonego zakresu zamówienia oraz zapłaty wynagrodzenia – nie dłuższe niż odpowiednie terminy określone w niniejszej umowie.
4. **Projektant** odpowiada za działania i zaniechania wszystkich Podwykonawców, jak za działania i zaniechania własne.
5. **Projektant** zobowiązany jest załączyć do wystawionej przez siebie faktury:
 - a) dowód zapłaty zobowiązania wobec Podwykonawcy(ów), wynikający z faktur(y) Podwykonawcy(ów),
 - b) oświadczenie Podwykonawcy(ów), złożone nie wcześniej niż w dniu wystawienia faktury przez **Projektanta**, że **Projektant** nie zalega z żadnymi zobowiązaniami wynikającymi z umowy z Podwykonawcą(ami).
6. Jeśli w trakcie wykonania usługi **Projektant** poweźmie zamiar zatrudnienia innych Podwykonawców niż wskazani w ust. 2, stosuje się odpowiednio przepisy określone w ust. 3.
7. Zawarcie umów przez Podwykonawcę z dalszymi Podwykonawcami wymaga zgody **Zamawiającego i Projektanta**, którego łączy umowa z **Zamawiającym**. Stosuje się odpowiednio przepisy określone w ust. 3.
8. Powyższe zgody dotyczą również dalszego Podwykonawcy.

§9

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. **Zamawiający** dopuszcza zmianę umowy w szczególności w zakresie zmiany, wprowadzenia bądź rezygnacji z wykonania umowy z udziałem podwykonawców.

§10

1. Spory wynikłe na tle wykonywania niniejszej umowy Strony będą starały się rozwiązywać polubownie.
2. W przypadku braku polubownego załatwienia sporu w terminie 14 dni, zostanie on poddany rozstrzygnięciu przez Sąd właściwy dla siedziby **Zamawiającego**.

§11

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie obowiązujące przepisy prawa, w szczególności kodeksu cywilnego.

§12

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, trzy egzemplarze dla **Zamawiającego**

i jeden dla **Projektanta**.

Zamawiający

Projektant