

## UMOWA NR IR.272.....2026

zawarta w dniu..... 2026r. w pomiędzy **Gminą Miasto Pionki** mającą swą siedzibę w Pionkach, ul. Aleja Jana Pawła II 15, zwaną dalej **Zamawiającym**, reprezentowanym przez: **Łukasz Miśkiewicza - Burmistrza Miasta Pionki**

a

zwaną w dalszej części umowy **Wykonawcą lub Projektantem**, reprezentowanym przez:

### §1. Przedmiot umowy

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie Projektu technicznego dachu budynku Basenu Miejskiego w Pionkach, 26-670 Pionki, ul. J. Korczaka 3, dz. nr 1600/7
2. Przedmiot umowy należy wykonać zgodnie z przedstawionymi poniżej założeniami i ustaleniami, a także z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa i zgodnie z najlepszą wiedzą techniczną.
3. Zakres prac objętych termomodernizacją dachu budynku obejmuje min.:
  - 1) docieplenie stropodachu budynku basenu przy użyciu płyt styropianowych EPS 100 DACH-PODŁOGA o gr. min. 15 cm,
  - 2) wykonanie nowych obróbek blacharskich oraz wymianę rynien z blachy stalowej ocynkowanej powlekanej,
  - 3) pokrycie dwukrotne dachu papą termozgrzewalną: podkładową i wierzchniego krycia,
  - 4) wymiana na nowe wszystkich użytkownych wentylatorów (czerpni lub wyrzutni), wywiewek i komików wentylacyjnych na dachu budynku,
  - 5) likwidacja niepotrzebnych wentylatorów (czerpni lub wyrzutni) na dachu,
  - 6) wykonanie nowych obróbek blacharskich murków ogniowych na dachu budynku (na płytach OSB lub bez płyt OSB),
  - 7) wykonanie nowej instalacji odgromowej na budynku szkoły.
4. Grubość płyt styropianowych EPS stanowiących docieplenie stropodachu budynku basenu należy przyjąć zgodnie z obecnie obowiązującymi warunkami technicznymi WT 2021.
5. Kompleksowa dokumentacja projektowo-kosztorysowa musi obejmować m.in.:
  - 1) Projekt techniczny termomodernizacji dachu,
  - 2) konieczne opinie, decyzje i uzgodnienia Projektu technicznego, konieczne do późniejszego wykonania prac oraz poniesienia wszystkich kosztów z tym związanych (w razie konieczności);
  - 3) szczegółowe specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót;
  - 5) przedmiary robót i kosztorysy inwestorskie.
6. Wykonawca w ramach przedmiotu umowy i wynagrodzenia umownego zobowiązany jest także do, w imieniu Zamawiającego (na podstawie uzyskanego pełnomocnictwa lub upoważnienia), wystąpienia i uzyskania koniecznych opinii, decyzji i uzgodnień Projektu technicznego, koniecznych do późniejszego wykonania zaprojektowanych robót oraz poniesienia wszystkich kosztów z tym związanych.
7. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca przygotował dokumentację projektowo-kosztorysową zgodnie z art. 99 ust. 4 i 5 ustawy Prawo zamówień publicznych, t.j.:

- 1) Przedmiotu zamówienia nie można opisywać w sposób, który mógłby utrudniać uczciwą konkurencję, w szczególności przez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę, jeżeli mogłoby to doprowadzić do uprzywilejowania lub wyeliminowania niektórych wykonawców lub produktów.
- 2) 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 zamawiający nie może opisać przedmiotu zamówienia w wystarczająco precyzyjny i zrozumiały sposób, a wskazaniu takiemu towarzyszą wyrazy "lub równoważny".
8. Projektant dołączy do projektu budowlanego oświadczenie, że jest on wykonany zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi, normami i wytycznymi oraz, że został wykonany w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
9. Do opracowanej dokumentacji budowlanej należy dołączyć oświadczenia Projektanta i projektantów branżowych, że dokumentacja spełnia wymogi ustawy Prawo zamówień publicznych z dnia 11.09.2019r. (Dz.U.2019.2019 z późn. zmianami) – przedmiot zamówienia należy opisać w dokumentacji projektowej zgodnie z art. 99 – 103 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych.
10. Projekt budowlany wykonawczy należy wykonać w 6 egzemplarzach (plus w wersji elektronicznej na płycie CD lub pendrive), pozostałe opracowania po 1 egzemplarzu (plus w wersji elektronicznej na płycie CD lub pendrive). Specyfikacje techniczne mają być zapisane w powszechnie używanym edytorze tekstowym w formacie \*.doc i \*.pdf , przedmiary robót i kosztorysy inwestorskie mają być zapisane w programie kosztorysowym i w formacie \*.pdf . Projekty techniczne ma być zapisany w powszechnie używanym formacie \*.pdf.
11. Kosztorys inwestorski winien być opracowany zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20.12.2021r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym i przy dołożeniu najwyższej staranności.
12. Przedmiar robót oraz specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych ma być opracowany zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20.12.2021r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym i przy dołożeniu najwyższej staranności.

## **§ 2. Wykonanie umowy**

1. Projektant zobowiązuje się wykonać umowę z zachowaniem szczególnej staranności wymaganej od profesjonalisty, zgodnie z przepisami i zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności: zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U.2020.1333 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 2021r., poz. 2454 z późn. zm.) oraz z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2022 poz. 1679 z późn. zm.).

2. W trakcie wykonywania przedmiotu umowy Zamawiający lub Projektant ma prawo zwoływać spotkania robocze pomiędzy Stronami umowy, stosownie do potrzeb wynikających z realizacji przedmiotu umowy, np. w celu wyjaśnienia wątpliwości lub uzgadniania dokumentacji projektowej. Spotkania robocze będą się odbywały w siedzibie Zamawiającego.
3. Projektant oświadcza, że:
  - 1) osoby, które będą wykonywać umowę w jego imieniu posiadają doświadczenie i umiejętności oraz kwalifikacje zawodowe pozwalające na należyte jej wykonanie,
  - 2) nie istnieją żadne okoliczności uniemożliwiające czy wykluczające możliwość wykonania umowy.

### **§ 3. Prawa autorskie**

1. Dokumentacja stworzona w wykonaniu umowy podlega ochronie przewidzianej w ustawie z dnia 4 lutego 1994 roku o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz.U.2019.1231 t. j. z późn. zm.), w takim zakresie, w jakim stanowi utwór w rozumieniu tego aktu prawnego.
2. Z chwilą podpisania odbioru dokumentacji na Zamawiającego przechodzą autorskie prawa majątkowe do jej jednokrotnego wykorzystania dla własnych potrzeb, bez konieczności składania w tym zakresie dodatkowych oświadczeń przez strony. Projektant oświadcza, że wynagrodzenie za przeniesienie autorskich praw majątkowych do dokumentacji projektowej na wszystkich polach eksploatacji wymienionych w umowie zostało skalkulowane w wynagrodzeniu za wykonanie umowy i zaspokaja jego wszelkie pretensje z tego tytułu.
3. Zamawiający ma prawo wykonywać kopie dokumentacji dla potrzeb związanych z wykonaniem zadania oraz udostępniać ją osobom trzecim dla celów związanych z wykonaniem zadania.
4. Projektant oświadcza, że w przypadku odstąpienia od umowy z winy Projektanta, Zamawiający ma prawo żądać wydania wykonanej części umowy oraz zlecić wykonanie poprawek, uzupełnień lub dokończenie przedmiotu umowy innej osobie i nie będzie to stanowić naruszenia praw autorskich. Wykonawca zrzeka się wszelkich roszczeń z tego tytułu.
5. Projektant oświadcza, że w zakresie, w jakim dokumentacja stanowi przedmiot ochrony prawa autorskiego, nie będzie bez wyraźnej przyczyny odmawiał Zamawiającemu zgody na proponowane przez niego zmiany w dokumentacji, tak w trakcie, jak i po jej wykonaniu i takiego samego zachowania oczekuje od swoich następców prawnych.
6. Projektant oświadcza, że dokumentacja nie będzie naruszać jakichkolwiek praw osób trzecich. Projektant zobowiązuje się zdjąć z Zamawiającego oraz przejąć pełną odpowiedzialność wobec osób trzecich, w przypadku, gdy okaże się, że prawa autorskie osób trzecich zostały naruszone oraz pokryć tym osobom wszelkie straty, koszty, opłaty, wydatki lub inne zobowiązania wynikające z faktu naruszenia lub zwrócić je Zamawiającemu, gdyby zostały od niego wyegzekwowane. Uprawnienia wynikające z umowy w tym zakresie będą przysługiwały Zamawiającemu także po wykonaniu umowy lub jej wygaśnięciu, rozwiązaniu lub odstąpieniu od niej, do czasu upływu terminu przedawnienia roszczeń.
7. W przypadku, gdy zajdzie konieczność odstąpienia od zatwierdzonego projektu budowlanego Projektant zobowiązuje się dokonać kwalifikacji zamierzonego odstąpienia. Jeżeli odstąpienie będzie miało nieistotny charakter Projektant, w ramach umowy i umówionego wynagrodzenia, zobowiązuje się zamieścić w projekcie budowlanym odpowiednie informacje dotyczące odstąpienia, o których mowa w art. 36a ust. 6 ustawy Prawo budowlane.

#### **§ 4. Termin wykonania umowy**

1. Projektant zobowiązuje się wykonać i dostarczyć uzgodnioną i kompletną dokumentację projektowo-kosztorysową, stanowiącą przedmiot umowy, w terminie **do 4 tygodni od dnia podpisania umowy**.
2. Przekazanie przedmiotu umowy nastąpi w siedzibie Zamawiającego.
3. Odbiór przedmiotu umowy przez Zamawiającego nastąpi na warunkach określonych w § 5.

#### **§ 5. Odbiór dokumentacji**

1. Projektant zobowiązany jest, w terminie wskazanym w § 4 umowy, przekazać Zamawiającemu w jego siedzibie kompletną i pozbawioną wad dokumentację projektową zgodnie z opisem i warunkami opisanymi w § 1 umowy.
2. Dokumentacja projektowa będzie zaopatrzona w wykaz opracowań oraz pisemne oświadczenie Projektanta, że została wykonana zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami oraz normami, a w swej formie jest kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć i nie narusza praw autorskich osób trzecich.
3. Zamawiający dokona odbioru dokumentacji projektowej w terminie do 7 dni od dnia jej przekazania lub też w tym terminie poinformuje Wykonawcę o stwierdzonych brakach lub wadach w przekazanej dokumentacji.
4. Potwierdzeniem wykonania umowy będzie protokół odbioru podpisany przynajmniej przez Zamawiającego, stwierdzający należyte wykonanie dokumentacji projektowej.
5. Data podpisania protokołu odbioru przez Zamawiającego jest równoznaczna z datą sprzedaży kompletnej dokumentacji projektowej przez Wykonawcę.
6. W razie stwierdzenia podczas odbioru dokumentacji braków (tj. dostarczenie niekompletnej dokumentacji projektowej) lub wad istotnych Zamawiający odmówi odebrania dokumentacji – wówczas uznaje się, że umowa nie jest wykonana w terminie wskazanym w § 4 umowy. O istotności wad decyduje Zamawiający.
7. W razie stwierdzenia podczas odbioru wad nieistotnych lub usterek w przekazanej dokumentacji Zamawiający może żądać ich usunięcia, wyznaczając Projektantowi na piśmie odpowiedni termin, w zależności od stwierdzonych wad lub usterek.
8. W przypadku braku możliwości usunięcia wad lub uzupełnienia braków albo, gdy z okoliczności wynika, że Projektant nie zdoła ich usunąć w odpowiednim czasie, Zamawiający może od umowy odstąpić, jeżeli wady są istotne. Jeżeli wady nie są istotne Zamawiający może żądać obniżenia wynagrodzenia w odpowiednim stosunku. To samo dotyczy wypadku, gdy Wykonawca nie usunął wad w wyznaczonym terminie.

#### **§ 6. Wynagrodzenie i płatności**

1. Wynagrodzenie za wykonanie umowy jest wynagrodzeniem ryczałtowym, o którym mowa w art. 632 § 1 k.c.
2. Za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Projektantowi wynagrodzenie w kwocie brutto: ..... zł (słownie: ..... zł 00/100,) łącznie z podatkiem VAT zgodnie ze złożoną ofertą ...%.
3. Projektant nie może żądać podwyższenia należnego mu wynagrodzenia, chociażby w chwili zawarcia umowy nie mógł przewidzieć wszystkich kosztów niezbędnych dla prawidłowego jej wykonania. Przy tym, Projektant oświadcza, że wynagrodzenie zostało skalkulowane w sposób uwzględniający wszelkie konieczne do poniesienia przez niego wydatki, w tym koszty wszelkich niezbędnych uzgodnień.
4. Podstawą wystawienia rachunku będzie protokół odbioru, o którym w mowa w § 5 ust. 4 umowy.

5. Zapłata wynagrodzenia nastąpi w terminie do 30 (trzydzieści) dni od dnia złożenia w siedzibie Zamawiającego prawidłowo wystawionego przez Wykonawcę rachunku.
6. Zapłata wynagrodzenia następować będzie na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany rachunku.
7. Wynagrodzenie należne Wykonawcy nie może być przedmiotem przelewu / cesji.

### **§ 7. Kary umowne**

1. Projektant jest zobowiązany do zapłaty Zamawiającemu kar umownych w następujących przypadkach:
  - 1) Projektant zapłaci Zamawiającemu karę umowną w przypadku przekroczenia terminu wykonania przedmiotu Umowy, o którym mowa w § 4, w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego określonego w § 6 ust. 2 Umowy, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia, jednak nie więcej niż 25% wynagrodzenia umownego określonego w § 6 ust. 2 Umowy
  - 2) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji w terminie ustalonym umową, w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto, wskazanego w § 6 ust. 2 umowy, za każdy dzień zwłoki jednak nie więcej niż 25% wynagrodzenia umownego określonego w § 6 ust. 2 Umowy;
  - 3) w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego, z przyczyn leżących po stronie Projektanta, w wysokości 20% (dwadzieścia procent) wynagrodzenia brutto, wskazanego w § 6 ust. 2 Umowy. Skutki odstąpienia od umowy nie niweczą prawa Zamawiającego do naliczenia kar umownych.
2. Kary, o których mowa w ust. 1 pkt 1-3 podlegają kumulacji.
3. W przypadku, gdy umowa przewiduje obowiązek zapłaty kary umownej Zamawiający może dochodzić odszkodowania w wyższej wysokości na zasadach ogólnych.
4. Projektant jest zobowiązany do usunięcia wad w przedmiocie umowy bez względu na wysokość poniesionych kosztów.
5. Zamawiający, w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego, jest zobowiązany do zapłaty Projektantowi wynagrodzenia za wykonaną część przedmiotu umowy.
6. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącania kwot z tytułu kar umownych z należnego Projektantowi wynagrodzenia.
7. Kary, o których mowa w ust. 5, będą potrącane automatycznie na co Projektant wyraża zgodę.

### **§ 8. Podwykonawcy**

1. Projektant jest uprawniony do zlecenia wykonania części umowy innym podmiotom posiadającym wymagane przez prawo uprawnienia („podwykonawca”), jeżeli nie spowoduje to wydłużenia czasu wykonania umowy, ani nie zwiększy kosztów jej wykonania.
2. W przypadku zlecenia wykonania części umowy podwykonawcy lub podwykonawcom, Projektant zobowiązuje się do koordynacji wykonania tych części umowy i ponosi przed Zamawiającym pełną odpowiedzialność za należyte wykonanie umowy przez podwykonawców.
3. Projektant zobowiązany jest zastrzec w umowie z podwykonawcą obowiązki i wymagania, które są wymienione w niniejszej umowie i chronią w pełni interesy Zamawiającego.
4. Projektant ponosi pełną odpowiedzialność za działania i zaniechania osób, z których pomocą przedmiot umowy wykonuje, jak również osób, którym wykonanie jego powierza, jak za własne działanie lub zaniechanie.

## **§ 9. Gwarancja**

1. Projektant udziela Zamawiającemu gwarancji na dokumentację projektową na okres 2 lat od daty podpisania protokołu odbioru dokumentacji projektowej.
2. W przypadku wystąpienia wad w dokumentacji projektowej, których nie ujawniono w czasie jej odbioru, Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia w terminie 7 (siedmiu) dni od daty otrzymania pisemnego zawiadomienia o wadzie, chyba, że strony ustalą inny termin usunięcia wady na piśmie. Wykonawca zobowiązany jest nanieść dokonane uzupełnienia i poprawki na wszystkich egzemplarzach dokumentacji dostarczonych Zamawiającemu.
3. W przypadku, gdy Wykonawca nie wykonuje swoich obowiązków w zakresie usunięcia wad w terminie, Zamawiający może zlecić usunięcie wad innemu podmiotowi i kosztami poniesionymi z tego tytułu obciążyć Wykonawcę. Wykonawca oświadcza, że w przypadku zaistnienia takiej sytuacji wyraża zgodę na usunięcie wad przez inny podmiot na jego koszt i ryzyko, bez roszczeń z tytułu naruszenia praw autorskich.

## **§ 10. Zmiana umowy**

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Strony dopuszczają możliwość zmiany istotnych postanowień umowy odnośnie wynagrodzenia, terminu realizacji umowy lub przyjętych rozwiązań technicznych w przypadku:
  - 1) wystąpienia siły wyższej;
  - 2) wystąpienia okoliczności leżących wyłącznie po stronie Zamawiającego lub okoliczności niezależnych od stron umowy lub innych uzasadnionych okoliczności, zaistniałych w trakcie realizacji przedmiotu umowy, które utrudniają lub uniemożliwiają prawidłowe i terminowe wykonanie przedmiotu umowy;
  - 3) wprowadzenia zmian przez ustawodawcę w zakresie stawek podatku od towarów i usług;
  - 4) nie wydania przez uprawniony organ w ustawowym terminie decyzji warunkującej kontynuację i zakończenie prac projektowych;
  - 5) w przypadku braku możliwości uzyskania przez Projektanta wymaganych uzgodnień w terminie umownym przy zachowaniu przez Wykonawcę należytej staranności;
  - 6) konieczności wykonania usług zamiennych, dodatkowych lub uzupełniających;
  - 7) wprowadzenia przez Zamawiającego zmian zwiększających bezpieczeństwo i efektywność organizacji ruchu między innymi na skutek konsultacji społecznych, wniosków radnych lub policji.

## **§ 11. Postanowienia końcowe**

1. W sprawach nieuregulowanych umową, zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego, Prawa autorskiego i prawa pokrewne oraz Prawa budowlanego i Prawa zamówień publicznych.
2. W razie powstania sporu na tle wykonania niniejszej umowy strony zobowiązane są do wyczerpania postępowania reklamacyjnego.
3. Reklamację wykonuje się poprzez skierowanie konkretnego roszczenia.
4. Strony mają obowiązek pisemnego ustosunkowania się do zgłoszonego roszczenia w terminie 14 dni, licząc od daty jego zgłoszenia.
5. W razie odmowy przez stronę uznania roszczenia, względnie nie udzielenia odpowiedzi na roszczenie w terminie, o którym mowa w ust. 4, strona przeciwna może wystąpić na drogę sądową.
6. Ewentualne spory, jakie mogą wynikać z realizacji niniejszej umowy, strony poddają rozstrzygnięciu sądom powszechnym właściwym dla siedziby zamawiającego.
7. Nieważność któregośkolwiek z postanowień umowy w całości lub w części, nie wpłynie na ważność pozostałych postanowień umowy. W takim wypadku strony zastąpią

postanowienia nieważne postanowieniami ważnymi, które odpowiadają w największym możliwym stopniu ich woli.

8. Umowę sporządzono w języku polskim, w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Wykonawcy i dwa dla Zamawiającego.

**Zamawiający :**

**Projektant :**