

Załącznik nr 3

**UMOWA nr RI.272.2/877971/2024**

*zawarta w dniu ... 2024 r. w Kcyni / zawarta z chwilą złożenia ostatniego podpisu kwalifikowanego*  
na:

**opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla zadania „Termomodernizacja budynków Szkoły Podstawowej im. Jana Czochralskiego 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:

pełniącego funkcję Burmistrza Kcyni – Rafała Heftowicza,

przy kontrasygnacie Skarbnik Gminy – Edyty Szczurek,

zwaną dalej **Zamawiającym**,

a

...

**ul. ...**

...-... ..

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

reprezentowanym przez:

... – ...,

zwanym dalej **Projektantem**,

o następującej treści:

**§1**

1. Zgodnie z wynikiem postępowania (ozn. spr.: **RI.271.2.877971.2024**), 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:  
**dokumentację projektowo-kosztorysową dla zadania „Termomodernizacja budynków Szkoły Podstawowej im. Jana Czochralskiego w Kcyni” wraz z kompleksowym pełnieniem obowiązków nadzoru autorskiego.**
2. Prace projektowe obejmują przygotowanie i opracowanie dokumentów oraz wykonywanie czynności wskazanych w szczególności w pkt. 3 załącznika nr 2 do Zaproszenia pn. Opis Przedmiotu Zamówienia (dalej: OPZ), który stanowi załącznik do niniejszej umowy.
3. Opracowanie projektu winno zawierać dokumenty wymienione w pkt. 4 OPZ.

**§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**:
  - a) zobowiązuje się, w ramach wynagrodzenia określonego w §4, do pełnienia obowiązków nadzoru autorskiego oraz do dwukrotnego zaktualizowania kosztorysu inwestorskiego w okresie ważności pozwolenia na budowę / zgłoszenia budowy uzyskanego w toku prac projektowych określonych w §1 ust. 2 umowy,
  - b) udziela **Zamawiającemu** gwarancji jakości na wykonany projekt budowlany na okres 24 miesięcy, licząc od dnia podpisania protokołu, o którym mowa w §4 ust. 3 umowy,
  - c) 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.

4. W ramach pełnienia obowiązków nadzoru autorskiego:
  - a) **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 dot. inwestycji – w zależności od tego co będzie właściwe,
  - b) **Projektant** pełnić będzie nadzór autorski według potrzeb wynikających z postępu robót budowlanych oraz będzie do dyspozycji na wezwanie **Zamawiającego** lub inspektora nadzoru inwestorskiego wystosowane z odpowiednim wyprzedzeniem – nie krótszym niż 5 dni,
  - c) **Zamawiający** przewiduje w okresie prowadzonych robót budowlanych minimum 5 pobyków **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.
5. Do obowiązków **Projektanta** w ramach nadzoru autorskiego należy:
  - a) 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** wystosowane z odpowiednim wyprzedzeniem – nie krótszym niż 5 dni,
  - b) stwierdzanie zapisami w dzienniku budowy, w zakresie wszystkich branż, niezgodności realizacji tych robót z zatwierdzonym projektem budowlanym i technicznym (wpisów należy dokonywać podczas pobytów na terenie prowadzonej inwestycji i w trakcie trwania robót budowlanych),
  - c) wyjaśnianie potencjalnym wykonawcom, podczas postępowania przetargowego na roboty budowlane, 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 udzielone pocztą elektroniczną, jednocześnie w możliwie najszybszym terminie zostanie przesłana na adres inwestora wersja papierowa odpowiedzi),
  - d) wyjaśnianie 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 udzielone pocztą elektroniczną, jednocześnie w możliwie najszybszym terminie zostanie przesłana na adres inwestora wersja papierowa odpowiedzi),
  - e) wprowadzanie, po uzgodnieniu z **Zamawiającym**, rozwiązań zamiennych w stosunku do rozwiązań przewidzianych w zatwierdzonym projekcie budowlanym,
  - f) wykonywanie i dostarczanie rysunków zamiennych lub szkiców, albo nowych projektów opatrzonych datą, podpisem oraz informacją, jaki element dokumentacji zastępują,
  - g) składanie oświadczeń o wprowadzeniu zmian nieodstępujących w sposób istotny od zatwierdzonego projektu budowlanego,
  - h) 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 wypłacone na podstawie negocjacji **Stron**, chyba że wykonanie takich projektów nastąpi w ramach gwarancji (rękojmi), udzielonej przez **Projektanta**.

### §3

1. Termin zakończenia przedmiotu umowy ustala się w dwóch etapach:
  - a) termin wykonania i dostarczenia do akceptacji **Zamawiającemu** w jednym egzemplarzu koncepcji dokumentacji projektowej, o której mowa w §1 ust. 1 – do dnia **30 kwietnia 2024 r.**,
  - b) termin wykonania i dostarczenia kompletnej dokumentacji projektowo-kosztorysowej i formalno-prawnej, o której mowa w §1 ust. 1 – do dnia **15 czerwca 2024 r.**

2. **Zamawiający** w terminie 10 dni od daty otrzymania koncepcji dokumentacji zobowiązany jest do wniesienia ewentualnych uwag bądź jej akceptacji.
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 terminów wskazanych w ust. 1 może nastąpić jedynie z przyczyn obiektywnych i niezależnych od **Projektanta**.
5. **Projektant** rozpocznie wykonywanie przedmiotu niniejszej umowy niezwłocznie, jednak nie później niż w pierwszym dniu roboczym po zawarciu umowy.

#### §4

1. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w §1 **Projektant** otrzyma wynagrodzenie w wysokości:  
netto: ... zł (słownie: ... zł .../100),  
VAT: ... zł (słownie: ... zł .../100),  
brutto: ... zł (słownie: ... zł .../100),
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 jest wynagrodzeniem ryczałtowym.
3. Przekazanie przedmiotu umowy – kompletu dokumentów określonych w §1 ust. 3 umowy nastąpi protokołem podpisanym przez przedstawiciela **Zamawiającego** i **Projektanta**, który stanowi podstawę do wystawienia faktury.
4. Zapłata faktury nastąpi w terminie **do 30 dni** od daty 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 VAT bez podpisu **Zamawiającego**.
8. Wysokość wynagrodzenia może ulec zmianie jedynie w zakresie stawki VAT w przypadku zmiany ustawowej. Zmiana taka nie wymaga sporządzenia aneksu do umowy.

#### §5

1. **Projektant** zapłaci **Zamawiającemu** karę umowną z tytułu:
  - a) opóźnienia w wykonaniu usługi – w wysokości 1% ustalonego łącznego wynagrodzenia brutto określonego w §4 ust. 1 – za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia, liczony od upływu terminów określonych w §3 ust. 1,
  - b) 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, tj. ... zł.
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**:  
Ewa Pawlak – Inspektor ds. inwestycji komunalnych, tel.: +48 52 589 37 20 wew. 6, e-mail: [ewa.pawlak@kcyניה.pl](mailto:ewa.pawlak@kcyניה.pl),
- 2) ze strony **Projektanta**:  
... – ..., tel.: ..., faks: ..., tel. kom.: ..., e-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:
  - a) opóźnienia w podjęciu wykonywania usługi przez **Projektanta** dłuższej niż 7 dni,
  - b) opóźnienia, w stosunku do terminu określonego w §3 ust. 3 umowy, przekraczającego 7 dni,

- c) naruszenia przez **Projektanta** postanowień niniejszej umowy, w szczególności wykonania usługi niezgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, OPZ i/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**:
- a) wstrzyma dalszą realizację umowy poza zadaniami określonymi przez **Zamawiającego**, koniecznymi dla zabezpieczenia już wykonanych zadań,
- b) 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**:
- a) 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**,
- b) poniesione przez **Projektanta** uzasadnione koszty związane z zadaniami określonymi w ust. 5 pkt a) 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, wskazanych w złożonej przez siebie ofercie, na który składają się:
- a) brak – **Projektant** zrealizuje całość zamówienia samodzielnie,  
*lub*
- b) ...,
- c) ...
- pod warunkiem, że posiadają oni kwalifikacje do ich wykonania.
2. Podwykonawcą(ami) wykonującym(i) zadania określone w ust. 1 jest (są):
- a) brak – **Projektant** zrealizuje całość zamówienia samodzielnie.  
*lub*
- b) ...,
- c) ...
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,
  - terminu wykonania zamówienia z uwagi na okoliczności określone w §3 ust. 2 umowy.

#### **§10**

- Spory wynikłe na tle wykonywania niniejszej umowy Strony będą starały się rozwiązywać polubownie.
- 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 trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym dwa egzemplarze dla **Zamawiającego** i jeden dla **Projektanta**.*

*lub*

*Umowę sporządzono w formie elektronicznej opatrzonej kwalifikowanymi podpisami elektronicznymi przedstawicieli **Stron** i obowiązuje od momentu złożenia podpisu przez ostatniego z przedstawicieli **Stron** umowy.*

---

Zamawiający

---

Projektant