

## UMOWA Nr ..... /2022

### na wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej budowy centralnego placu rekreacyjno – sportowego przy Szkole Podstawowej nr 7 w Stargardzie

zawarta w dniu ... marca 2022 r. w Stargardzie pomiędzy:

**Gminą-Miasto Stargard Szkołą Podstawową nr 7 im. Astrid Lindgren** z siedzibą przy ulicy Plac Majdanek 13, 73-110 Stargard, zwaną dalej **Zamawiającym**, którą reprezentuje:  
**Elżbieta Witczak – Dyrektor Szkoły**

a

....., prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą  
..... z siedzibą ....., zwanym dalej „**Wykonawcą**”.

#### § 1

##### Przedmiot zamówienia

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania opracowanie zgodnie z Prawem budowlanym, a w tym, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2454) – dokumentację projektowo – kosztorysową dla zadania pn.: „**Budowa centralnego placu rekreacyjno – sportowego przy Szkole Podstawowej nr 7 w Stargardzie**”.
2. Przedmiot zamówienia obejmuje wykonanie projektu budowlanego i wykonawczego, dokumentacji kosztorysowej, szczegółowych specyfikacji technicznych oraz dokonania czynności wymaganych przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (uzyskania pozwolenia na budowę bądź zgłoszenia robót budowlanych wraz z uzyskaniem zaświadczenia o nie wniesieniu sprzeciwu organu administracji architektoniczno-budowlanej) budowy centralnego placu rekreacyjno – sportowego przy Szkole Podstawowej nr 7 w Stargardzie na warunkach zgodnych z niniejszą umową.
3. Kompleks rekreacyjno-sportowy zlokalizowany na działce numer geodezyjny 220/2 w obrębie 9 miasta Stargard winien zawierać w sobie:
  - 1) boisko do piłki nożnej o nawierzchni ze sztucznej trawy,
  - 2) boisko do piłki siatkowej o nawierzchni poliuretanowej,
  - 3) rozbieg, belkę i piaskownicę do skoku w dal o nawierzchni poliuretanowej,
  - 4) bieżnię lekkoatletyczną o nawierzchni poliuretanowej,
  - 5) dojścia piesze i elementy małej architektury takie jak bramki, pikochwyty, ogrodzenie, ławki, śmietniki, tablice z regulaminem,
  - 6) odwodnienie i oświetlenie kompleksu.
4. Dokumentację projektowo-kosztorysową należy podzielić na etapy:
  - a) I etap – zakres stanowiący pewną część planowanych prac do uzgodnienia z Zamawiającym, w taki sposób aby zawierał w sobie roboty o wartości nieprzekraczającej kwoty 280 000,00 zł brutto,
  - b) II etap – pozostała część prac objęta dokumentacją projektowo-kosztorysową.
5. Pozostałe obowiązki Wykonawcy:

- a) uzyskanie mapy do celów projektowych dla obszaru objętego inwestycją,
- b) uzyskanie wszelkich wymaganych przepisami Prawo budowlane oraz przepisami szczególnymi decyzji, pozwoleń, opinii i uzgodnień oraz zaopiniowania zamierzenia inwestycyjnego z Zachodniopomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Szczecinie,
- c) opracowanie i złożenie w imieniu Zamawiającego kompletnych wniosków oraz uzyskanie pozwolenia na budowę lub dokonanie skutecznego zgłoszenia zamiaru przystąpienia do robót budowlanych,
- d) prowadzenie sukcesywnych konsultacji z Zamawiającym poprzez prezentację i opiniowanie roboczej koncepcji projektowej (również przez analizę przewidywanych kosztów realizacji). Zamawiający zastrzega sobie prawo wyboru rozwiązań alternatywnych oraz wnoszenia uwag i korekt do opracowania mając na względzie koszty realizacji inwestycji oraz względy funkcjonalno-użytkowe,
- e) wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

## § 2

### Terminy

1. Wykonanie projektu koncepcyjnego – **w terminie 30 dni od dnia podpisania umowy tj. do dnia ..... 2022 r.**
2. Wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej wraz ze złożeniem stosownych wniosków w organie administracji architektoniczno-budowlanym – **w terminie do 3 miesięcy od dnia podpisania umowy tj. do dnia ..... 2022 r.**
3. Uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę lub uzyskanie dokumentu potwierdzającego skuteczność zgłoszenia zamiaru przystąpienia do robót budowlanych – w nieprzekraczających terminach określonych odpowiednimi przepisami.

## §3

### Zakres zamówienia – wymagania szczegółowe:

1. **Koncepcja.** Wykonawca opracuje koncepcję projektu zagospodarowania terenu zgodną z materiałami załączonymi do zapytania ofertowego w terminie 14 dni od dnia zawarcia umowy.
2. **Materiały.** Projektowane materiały i urządzenia winny być ściśle sprecyzowane pod względem parametrów jakościowo technicznych; w przypadku posługiwania się nazwami firm należy w opisach zamieścić klauzulę „lub równoważne” z podaniem minimalnych parametrów techniczno – jakościowych
3. **Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót.** Dokumentacja zawierać będzie specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót (zgodnie z wymogami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. z 2013 r. poz.1129).  
Wymagania ST:
  - a) Zamawiający wymaga aby specyfikacje techniczne odnosiły się do konkretnych, poszczególnych robót i elementów związanych z wykonawczą realizacją zadania;
  - b) **Specyfikacje muszą precyzyjnie opisywać wymagania i parametry jakościowo-techniczne projektowanych materiałów i urządzeń;**

- c) Specyfikacje muszą dokładnie opisywać zakres koniecznych prac i czynności związanych z wykonywaniem poszczególnych robót (niezależnie od opisów technicznych będących elementem projektu);
- d) Przedmiary robót (kosztorysy ślepe) powinny odwoływać się do specyfikacji technicznych w przypadkach konieczności precyzyjnego opisanie wymogów jakie muszą spełniać projektowane materiały i urządzenia;
- e) Głównym przeznaczeniem specyfikacji technicznych jest dokładne opisanie zakresu poszczególnych, **konkretnych robót objętych projektowaniem**, opisanie wymagań materiałowych i jakościowych – dla umożliwienia wykonawcom ubiegającym się o zamówienie na wykonanie robót w sposób jednoznaczny sformułować ofertę cenową - należy unikać zamieszczania treści oczywistych, powszechnie znanych uczestnikom procesu budowlanego, ujętych np. w warunkach technicznych wykonywania i odbioru robót budowlanych;
- f) Zamawiający wymaga aby specyfikacje techniczne nie opisywały treści zastrzeżonych dla umowy o wykonanie robót tj.: warunków płatności i rozliczeń, sposobu ustalenia wynagrodzenia, kar umownych, procedur realizacji inwestycji, zakresu obowiązków stron itp. - specyfikacja techniczna powinna zawierać jedynie treści odnoszące się do technicznych aspektów wykonywanych robót.

4. **Wersja elektroniczna. Całość opracowania przekazana zostanie zamawiającemu dodatkowo w wersji elektronicznej na płycie CD (2 komplety):**

- a) wersja elektroniczna będzie zawierać pełną zawartość opracowania wersji papierowej;
- b) części opisowe w formie plików tekstowych;
- c) pisma, uzgodnienia, decyzje – zeskanowane w pdf;
- d) części rysunkowe w formacie PDF umożliwiającymi technicznie bezproblemowe otwieranie plików, w skalach pozwalających na jednoznaczne i wyraźne odczytanie zawartych na rysunkach informacji oraz, dodatkowo, w oryginalnych plikach dwg;
- e) część kosztorysowa w zależności od używanego programu (w plikach .ath) oraz dodatkowo w formacie .pdf; dopuszcza się pliki w postaci arkusza kalkulacyjnego .xls.

5. **Przedmiary robót.** Wymagania:

- a) przedmiar musi zawierać **wszystkie niezbędne do realizacji zadania roboty**;
- b) część opisowa każdej pozycji przedmiaru winna w sposób jednoznaczny i wyczerpujący odzwierciedlać zakres i technologię poszczególnych robót przewidzianych projektem;
- c) przedmiary powinny zawierać, w poszczególnych pozycjach, szczegółowy opis projektowanych materiałów (typ, klasa, parametry), sporządzony w taki sposób aby przy wycenianiu robót przez oferentów jednoznacznie określona była jakość materiałów i urządzeń (dopuszcza się każdorazowe odesłanie do specyfikacji technicznych jeżeli tam zawarte są wymagane informacje),
- d) dla sprecyzowania wymagań materiałowych poszczególne pozycje przedmiaru winne odwoływać się, w przypadkach tego wymagających, do odpowiedniego działu specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót;
- e) przedmiary muszą zawierać odrębnie zestawienia podstawowych materiałów, sprzętu oraz ewentualnych urządzeń;
- f) przedmiary, oprócz podstawowych robót budowlanych, muszą uwzględniać także wszelkie inne roboty, prace i czynności towarzyszące (w tym m.in. pomiary,

odtworzenia, urządzenia, wywóz nadmiaru ziemi, wywóz materiałów rozbieranych i ich utylizację, wycinki itp),

g) wynikowe ilości przedmiaru winne być podane w rozsądnym, praktycznym zaokrągleniu; *(należy unikać podawania ilości w kształcie np. 12 358,635 – należy podać 12 360,0; 0,73878 – należy podać 0,74 itp.);*

h) zamawiający będzie zwracał szczególną uwagę na kompletność i dokładność części kosztorysowej.

6. **Kosztorysy** inwestorskie. Wymagania:

a) kosztorysy inwestorskie sporządzone będą zgodnie z wymogami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego) – stosując odpowiednio wymagania dotyczące przedmiaru robót;

b) jeżeli kosztorys inwestorski sporządzono metodą uproszczoną, należy dodatkowo sporządzić kosztorys metodą szczegółową - wypełnieniu cenami inwestorskimi przedmiaru robót z uwzględnieniem dodatkowo wszelkich kosztów inwestora związanych z realizacją robót (w tym m.in. szacunkowe koszty i opłaty zajęć, przyłączeń, wyłączeń, wycinek zieleni itp.).

#### § 4

**Ilości zamawianych egzemplarzy opracowania:**

1. Projekt budowlany i wykonawczy – 3 egz. (nie licząc egzemplarzy składanych w jednostkach uzgadniających oraz niezbędnych do uzyskania decyzji w tym decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia robót).
2. Przedmiar robót, kosztorysy inwestorskie, specyfikacje techniczne – 2 egz.
3. Wszystkie części dokumentacji projektowej należy dodatkowo przekazać w wersji elektronicznej na płytach CD lub DVD w 2 egz. (szczegóły w §3 pkt.3).

#### § 5

**Warunki odbioru przedmiotu zamówienia:**

1. Zamawiający dokona odbioru przedmiotu zamówienia, w terminie do 14 dni od daty złożenia w siedzibie Zamawiającego opracowania projektowego, po stwierdzeniu jego kompletności i braku błędów projektowych i kosztorysowych.
2. Dokonanie odbioru dokumentacji nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku korygowania i wyjaśniania stwierdzonych w okresie późniejszym ewentualnych błędów i nieścisłości, przy czym czynności te zostaną wykonane przez Wykonawcę w ramach ceny ofertowej.

#### § 6

**Wynagrodzenie:**

1. Ostateczne rozliczenie zamówienia nastąpi na podstawie faktury końcowej złożonej przez Wykonawcę, po protokolarnym potwierdzeniu odbioru kompletu dokumentów przez Zamawiającego.
2. Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości:
  - a) ..... **zł netto** (słownie: )
  - b) ..... **zł VAT 23%**
  - c) ..... **zł brutto** (słownie: )
3. Wykonawca oświadcza, że jest podatnikiem podatku VAT; posiada NIP .....
4. Zamawiający oświadcza, że jest podatnikiem podatku VAT; posiada NIP **854-222-88-73**.

## § 7

### Warunki płatności:

1. Termin płatności należności do 21 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego od Wykonawcy faktury wystawionej zgodnie z warunkami określonymi w § 6.
2. Podstawą do wystawienia faktury jest protokół odbioru opracowania podpisany przez Wykonawcę i przedstawiciela Zamawiającego.
3. Fakturę Wykonawca wystawiać będzie na:  
**Gmina-Miasto Stargard - Szkoła Podstawowa nr 7**  
**ul. Plac Majdanek 13, 73-110 Stargard**  
**NIP 854-222-88-73**
4. Zakazuje się dokonywania jakichkolwiek cesji wierzytelności wynikających z umowy.
5. W rozliczeniach z Wykonawcą, Zamawiający będzie stosował mechanizm podzielonej płatności wynikający z art.108a – 108d ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2021 r. poz. 685 z późniejszymi zmianami).
6. Rachunek bankowy podany przez Wykonawcę umowy jest rachunkiem zgłoszonym w organie podatkowym i wymienionym w rejestrze podatników VAT tzw. „białej liście”. W przypadku braku numeru rachunku w rejestrze podatników Zamawiający uprawniony jest do wstrzymania się ze spełnieniem świadczenia do momentu ujawnienia rachunku bankowego wykonawcy w rejestrze podatników VAT. Powyższe nie stanowi zwłoki ani opóźnienia Zamawiającego, ani nie niesie skutków, jakie ustawa wiąże z niespełnieniem świadczenia w terminie.

## § 8

### Kary umowne:

1. Zamawiający może żądać od Wykonawcy następujących kar umownych:
  - a) karę za niedotrzymanie terminu wykonania przedmiotu umowy – **0,15 %** za każdy dzień zwłoki,
  - b) karę za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości **20%** wartości umownej brutto,
  - c) karę za zgłoszenie do odbioru przedmiotu umowy z wadami lub bez kompletu wymaganych dokumentów – **1.000,00 zł**
2. Zamawiający będzie mógł potrącić karę z wynagrodzenia Wykonawcy za wykonanie przedmiotu zamówienia.

## § 9

### Odstąpienie od umowy:

1. W razie przerwania prac projektowych z powodu okoliczności, za które odpowiada Zamawiający lub w razie rozwiązania umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, wysokość wynagrodzenia za wykonane prace zostanie ustalona na podstawie protokolarnie stwierdzonego zaawansowania prac.
2. Za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy nie zwraca się kosztów z tytułu zaawansowania prac.

## § 10

### Obowiązki Wykonawcy:

1. Wykonawca zobowiązany jest do stosowania rozwiązań optymalnych z punktu widzenia minimalizacji kosztów realizacji inwestycji przez Zamawiającego, przy zachowaniu odpowiedniej jakości i trwałości obiektów lub budowli,
2. Wykonawca zobowiązany jest do opisywania proponowanych materiałów i urządzeń za pomocą parametrów technicznych, tzn. bez wskazania nazw, znaków towarowych, patentów, czy pochodzenia. Jeżeli nie będzie to możliwe i jedyną możliwością będzie podanie nazwy, znaku lub pochodzenia materiału czy urządzenia, to Wykonawca zobowiązany jest do podania, co najmniej dwóch producentów tych materiałów lub urządzeń, a w przypadku niemożliwości do dopisania przy nazwie tekstu: „lub równoważny” oraz określenia na czym dopuszczona równoważność będzie polegać,
3. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego, jeżeli przedmiot umowy ma wady zmniejszające jej wartość lub użyteczność ze względu na cel oznaczony w umowie albo wynikający z okoliczności lub przeznaczenia, a w szczególności odpowiada za rozwiązania niezgodne z parametrami ustalonymi w założeniach, normach i przepisach techniczno – budowlanych oraz rozwiązania ekonomicznie nieuzasadnione,
4. Wykonawca obowiązany jest udzielać odpowiedzi na pytania Wykonawców składane podczas przeprowadzania postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na wybór wykonawcy robót budowlanych w oparciu o sporządzoną przez niego dokumentację techniczną w terminie **3 dni** od dnia powzięcia wiadomości o treści zapytania, bądź w innym odpowiednim terminie określonym przez Zamawiającego, bez dodatkowego wynagrodzenia,
5. Jeżeli okaże się, że dokumentacja projektowa zawiera błędy, uniemożliwiające prawidłowe wykonanie robót budowlanych, Wykonawca zobowiązany jest w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, do naniesienia w dokumentacji stosownych poprawek, bez dodatkowego wynagrodzenia, bez względu na wysokość związanych z tym kosztów,
6. Jeżeli w trakcie realizacji zadania, prowadzonego na podstawie dokumentacji, o której mowa w §1 ust. 1 okaże się, że wskutek ukrytych błędów lub rażących braków projektowych konieczne stało się wykonanie dodatkowych robót, Wykonawca zapłaci odszkodowanie pokrywające wysokość kosztów związanych z tymi robotami do wysokości 20% wartości niniejszej umowy. Przedmiotowe roszczenie jest zasadne jedynie, gdy Zamawiający jest w stanie udowodnić, że roboty dodatkowe można było przewidzieć na etapie tworzenia dokumentacji projektowej.

## § 11

### **Prawa autorskie**

1. Całość dokumentacji projektowo-kosztorysowej (w tym wszystkie koncepcje) wraz załącznikami, uzgodnieniami, pozwoleniami i każda jej część stanowi własność Zamawiającego. Wraz z przekazaniem Zamawiającemu dokumentacji, a w razie rozwiązania umowy - w trakcie jej trwania niezależnie od podstaw i przyczyn rozwiązania Wykonawca bez składania dodatkowego oświadczenia woli przenosi na Zamawiającego, niezależnie od wszelkich innych okoliczności, wszelkie autorskie prawa majątkowe objęte następującymi polami eksploatacji: utwalenie, zwielokrotnienie dowolną techniką, wprowadzenie do obrotu, wprowadzenie do pamięci komputera, związane z przekazaną dokumentacją i zezwala mu na dokonywanie bez konieczności uzyskania jego dalszej zgody wszelkich zmian, pod warunkiem, że zmiany te dokonywane będą na zlecenie Zamawiającego przez osoby posiadające odpowiednie przygotowanie zawodowe i kwalifikacje. Powyższe przeniesienie autorskich praw majątkowych następuje w stanie

wolnym od obciążeń i praw osób trzecich i obejmuje także wszelkie późniejsze zmiany w dokumentacji dokonywane przez Wykonawcę.

2. Wynagrodzenie określone w § 6 ust. 3 umowy obejmuje wynagrodzenie za korzystanie z praw autorskich na warunkach określonych w niniejszym paragrafie. Przeniesienie uprawnień określonych w pkt. 1 następuje bez dodatkowego wynagrodzenia dla Wykonawcy.

## **§ 12**

### **Warunki gwarancji**

1. Wykonawca udziela gwarancji jakości na wykonane prace projektowe na okres do dnia wygaśnięcia rękojmi za wady robót budowlanych związanych z realizacją inwestycji określonej w § 1 ust. 1 umowy.
2. Warunki gwarancji jakości:
  - a) Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia na swój koszt wad ujawnionych w okresie gwarancji w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego,
  - b) roszczenia z tytułu gwarancji mogą być zgłoszone także po upływie okresu gwarancji, jeżeli przed upływem tego terminu Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o istnieniu wady,
  - c) o istnieniu wady Zamawiający zobowiązany jest zawiadomić Wykonawcę na piśmie.

## **§ 13**

### **Warunki zmiany umowy**

1. Zamawiający przewiduje możliwość dokonywania następujących zmian w umowie:
  - a) zmiana umowy na wniosek Wykonawcy dotyczący przedłużenia terminu realizacji zamówienia. Rozpatrując wniosek Zamawiający oceni czy wystąpiły przyczyny nie leżące po stronie Wykonawcy, dla których konieczne jest przedłużenie terminu realizacji zamówienia. Dopuszcza się zmianę terminu z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego. Zamawiający zastrzega sobie prawo nie uwzględnienia wniosku Wykonawcy jeśli uzna, że przesłanki wniosku Wykonawcy nie mogą stanowić podstawy do zmiany terminu. Zmiana terminu powodowana może być jedynie okolicznościami nadzwyczajnymi, które dotyczyłyby każdego potencjalnego wykonawcy. Pisemny wniosek w sprawie zmiany terminu Wykonawca zobowiązany jest złożyć na co najmniej 5 dni przed upływem obowiązującego terminu zakończenia robót;
  - b) zmiana umowy wynikająca ze zmiany przepisów prawa mających istotny wpływ na sposób wykonania lub koszty zamówienia; za istotną zmianę uznaje się np. zmianę w wysokości podatku VAT;
  - c) wszelkie inne zmiany postanowień zawartej umowy, których wprowadzenie nie jest sprzeczne z treścią oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy oraz nie narusza zasad uczciwej konkurencji i równego traktowania.

## **§ 14**

1. W sprawach nie uregulowanych umową – obowiązywać będą właściwe przepisy kodeksu cywilnego.
2. Integralną częścią umowy jest zaproszenie do złożenia oferty cenowej oraz oferta wykonawcy.

3. Wszelkie spory wynikłe w trakcie wykonywania umowy będą rozstrzygane przez właściwy rzeczowo sąd powszechny.

### **§ 15**

Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Wykonawca, a dwa Zamawiający.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**