

**PROJEKT UMOWY**  
ozn. DZP.....

**zamówienie w trybie zapytania ofertowego**  
**art. 2 ust.1 pkt 1 ustawy Prawo Zamówień Publicznych**  
**( DZ. U. 2023r., poz.1605 z późn. zm.)**

dotyczy:	<b><u>Wykonanie prac projektowych na budynku Pałacowym w Domu Pomocy Społecznej im. Anselma Alojzego Młodzika w Parsowie.</u></b>
----------	---

W dniu ..... w Parsowie pomiędzy:

**Powiatem Koszalińskim- Domem Pomocy Społecznej im. Anselma Alojzego Młodzika w Parsowie, Parsowo 25, 76-039 Biesiekierz**

zwanym dalej **Zamawiającym**,

reprezentowanym przez: .....

*przy kontrasygnacie Głównej Księgowej* .....

**a**

.....

REGON .....,

KRS.....

NIP .....,

reprezentowanym przez: .....

zwanym dalej **Wykonawcą**

w rezultacie dokonania przez **Pełnomocnika Zamawiającego**- Centrum Usług Wspólnych Powiatu Koszalińskiego wyboru oferty **Wykonawcy** w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego przeprowadzonego bez stosowania przepisów ustawy z dnia 11

września 2019 r. Prawo zamówień publicznych ( Dz. U. z 2023 r., poz. 1605 wraz z późn. zm.) – art. 2 ust. 1 pkt 1 ww. ustawy, o następującej treści:

## § 1

### PRZEDMIOT UMOWY

1. Przedmiot zamówienia dotyczy wykonania prac projektowych na budynku Pałacowym w Domu Pomocy Społecznej im. Anselma Alojzego Młodzika w Parsowie, których zakres zawiera:

1) Przygotowanie dokumentacji projektowej, budowlano – konserwatorskiej, która musi zawierać:

- projekt naprawy wszystkich kominów budynku wraz z obróbkami blacharskimi,
- projekt remontu wszystkich elewacji wraz z systemem odprowadzenia wód opadowych z dachów i tarasów,
- inwentaryzację stanu technicznego okien wraz z kwerendą. Przeprowadzenie uzgodnień i uzyskanie decyzji Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków co do konieczności wymiany poszczególnych okien i na tej podstawie wykonanie projektu niezbędnych do wymiany okien,
- projekt wykonania zabezpieczenia przeciwwilgociowego (przeciwwodnego) fundamentów i murów wraz z odprowadzeniem wód opadowych do gruntu oraz projektem niwelacji terenu i jego zagospodarowania w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia prac zabezpieczających,
- niezbędne dokumentacje geotechniczne i archeologiczne,
- mapy do celów projektowych w niezbędnym zakresie,
- kosztorysy inwestorskie i przedmiary robót,
- specyfikację Techniczną Wykonania i Odbioru Robót,
- opis przedmiotu zamówienia niezbędny do przeprowadzenia procedury udzielania zamówienia publicznego na przedmiotowy zakres robót.

2) Wykonawca musi uzyskać wszystkie niezbędne pozwolenia, uzgodnienia i opinie w tym m.in. konserwatorskie, higieniczno – sanitarne, p-poż i inne wynikające z odrębnych przepisów, celem uzyskania przez Zamawiającego ostatecznego i prawomocnego pozwolenia na budowę i przeprowadzenia postępowania w sprawie udzielania zamówienia publicznego zgodnie z ustawą Prawo zamówień publicznych.

- 1) Pełnomocnik zamawiającego informuje, że Zamawiający posiada dokumentację projektową pn. „Remont tarasów domu pomocy społecznej” (pozwolenie na prowadzenie prac konserwatorskich oraz prac restauracyjnych, program prac konserwatorskich i restauracyjnych, pozwolenie na budowę, projekt architektoniczno-budowlany, projekt techniczny, informacja BiOZ, warunki zabudowy, kosztorys inwestorski). W oparciu o posiadaną dokumentację Zamawiający wymaga opracowania kosztorysu inwestorskiego, przedmiaru robót, Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót oraz opisu przedmiotu zamówienia niezbędnego do przeprowadzenia procedury udzielania zamówienia publicznego na przedmiotowy zakres robót.
  
2. Niezbędne dane dotyczące Domu Pomocy Społecznej im. Anselma Alojzego Młodzika w Parsowie:
  - 1) budynek usytuowany jest w miejscowości Parsowo 25, 76-039 Biesiekierz,
  - 2) powierzchnia zabudowy: 982,82 m<sup>2</sup>
  - 3) powierzchnia użytkowa: 2 573,30 m<sup>2</sup>
  - 4) kubatura: 11 369,86 m<sup>3</sup>
  - 5) Ilość kondygnacji: podziemna- 1 , nadziemna- 3
  - 6) Fundamenty: żelbetowe i betonowe
  - 7) Strop: żelbetowy
  - 8) Ściany: murowana z cegły pełnej
  - 9) Dach: więźba dachowa drewniana pokryta dachówką
  - 10) Schody: drewniane
  - 11) budynek usytuowany jest w miejscowości Żydowo 112, 76-010 Polanów,
  
3. Wykonawca zobowiązany jest udzielić odpowiedzi i wyjaśnień do wykonanego opisu przedmiotu zamówienia (tj. projektu budowlanego, projektu wykonawczego, STWiOR) oraz przedmiaru robót, na pytania wpływające po ogłoszeniu przez Pełnomocnika zamawiającego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego od potencjalnych wykonawców robót budowlanych w terminie max. 3 dni od dnia otrzymania pytania od Pełnomocnika zamawiającego.

4. Opracowana dokumentacja projektowa powinna spełniać wymogi Ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo Zamówień Publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 wraz z późn. zm.) oraz przepisy wykonawcze do tej ustawy w szczególności:
  - 1) Rozporządzenie 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).
  - 2) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U. 2003 nr 47 poz. 401).
5. Dokumentacja projektowa powinna zawierać wszystkie niezbędne opinie, uzgodnienia i sprawdzenia rozwiązań projektowych w zakresie wynikającym z przepisów oraz wzajemne skoordynowanie techniczne opracowań projektowych wykonane przez osoby posiadające uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiedniej specjalności, zapewniające uwzględnienie zawartych w przepisach zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia w procesie budowy, z uwzględnieniem specyfiki projektowanego obiektu budowlanego. Cena oferty musi zawierać wszystkie koszty niezbędne do zrealizowania zamówienia w tym m.in. koszty prac terenowych, nadzoru, geodezyjnych, kosztów uzgodnień, opinii, ekspertyz, pozwoleń itp.
6. Projekty należy wykonać zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.).
7. Opracowana dokumentacja powinna być wykonana w sposób zapewniający Pełnomocnikowi zamawiającego opisanie przedmiotu zamówienia na roboty budowlane, zgodnie z wymogami określonymi w art. 99-102 oraz art. 103 ust. 1 - ustawy Prawo zamówień publicznych oraz w zgodzie z opisem przedmiotu zamówienia w zakresie niezbędnym do ogłoszenia przetargu na realizację robót budowlanych. Wykonawca nie może opisać przedmiotu zamówienia przez wskazanie w dokumentacji znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, chyba, że jest to uzasadnione specyfiką przedmiotu zamówienia i Wykonawca nie może go opisać za pomocą dostatecznie dokładnych określeń, a wskazaniu takiemu towarzyszą wyrazy „lub równoważny”, wówczas obowiązkiem Wykonawcy jest podanie kryteriów równoważności.

8. Wykonawca zobowiązuje się w ramach wynagrodzenia wynikającego z niniejszej umowy do maksymalnie trzykrotnej aktualizacji kosztorysu inwestorskiego. Aktualizacja dokonana zostanie na pisemne zgłoszenie Zamawiającego w przypadku gdy Pełnomocnik zamawiającego będzie rozpoczynał postępowanie o udzielenie zamówienia na roboty po upływie 6 miesięcy od daty ustalenia przez Wykonawcę wartości zamówienia lub wystąpienie okoliczności mających wpływ na dokonanie ustalenia szacowania wartości zamówienia. Kosztorys ten niezbędny będzie do przeprowadzenia procedury przetargowej wyłaniającej wykonawcę robót budowlanych.
9. Do obowiązków Wykonawcy należeć będzie sprawowanie nadzoru autorskiego nad wykonywanymi robotami budowlanymi w pełnym zakresie opracowanej dokumentacji projektowej zgodnie z art. 20 ust. 1 pkt 4 Ustawy Prawo Budowlane.

## § 2

1. Po zawarciu niniejszej umowy, Wykonawca otrzyma niezbędne upoważnienie (pełnomocnictwo) do reprezentowania i występowania w imieniu Zamawiającego w sprawach dotyczących projektowania przed właściwymi organami.
2. Materiały konieczne do wykonania przedmiotu umowy Wykonawca zapewnia we własnym zakresie i na własny koszt.
3. Zamawiający ma prawo wglądu w materiały projektowe oraz prawo wnoszenia uwag do proponowanych rozwiązań na każdym etapie realizacji umowy.

## § 3

### TERMINY REALIZACJI

1. Rozpoczęcie wykonywania prac projektowych - od dnia podpisania umowy.
2. Zakończenie i przekazanie dokumentacji projektowej wraz z ostateczną i prawomocną decyzją pozwolenia na budowę lub zaświadczeniem o niewnoszeniu sprzeciwu wykonania robót budowlanych: **do dnia 15.04.2024 r.**

## § 4

### OBOWIĄZKI WYKONAWCY

Do obowiązków Wykonawcy należy:

1. Wykonawca zobowiązuje się do załatwienia w imieniu Zamawiającego wszelkich spraw związanych z przedmiotem zamówienia, w tym m.in. uzyskania wszelkich wymaganych prawem uzgodnień, opinii, pozwoleń, ekspertyz i decyzji oraz ponoszenia wszelkich kosztów związanych z uzyskaniem powyższych dokumentów w ramach wynagrodzenia przewidzianego w niniejszej umowie.
2. W ramach wynagrodzenia umownego zapewnić sprawdzenie projektu pod względem zgodności z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, normami i zasadami wiedzy technicznej przez osobę/osoby posiadającą/posiadające uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiedniej specjalności lub rzeczoznawcę/ów budowlanych. Do każdego elementu dokumentacji projektowej, będącego przedmiotem odbioru, jednostka projektowania dołączy pisemne oświadczenia projektantów i sprawdzających, potwierdzone przez osoby upoważnione do reprezentacji jednostki projektowania o kompletności i poprawności dokumentacji projektowej będącej przedmiotem odbioru.
3. Udzielanie w ramach wynagrodzenia przewidzianego niniejszą umową wyjaśnień dotyczących poszczególnych opracowań projektowych oraz zawartych w nich rozwiązaniach projektowych, w tym także odpowiedzi na pytania wykonawców robót budowlanych na etapie od ogłoszenia postępowania aż do wyłonienia wykonawcy robót budowlanych, a także uzupełniania szczegółów dokumentacji projektowej oraz udzielania wykonawcy robót budowlanych wyjaśnień dotyczących wątpliwości powstałych w toku realizacji tych robót.
4. Czuwanie w toku realizacji robót budowlanych nad zgodnością rozwiązań technicznych, materiałowych i użytkowych z dokumentacją projektową; w przypadku zaproponowania przez wykonawcę robót budowlanych w ofercie przetargowej materiałów lub urządzeń „równoważnych” tzn. o parametrach nie gorszych niż przedstawione w zamawianej niniejszą umową dokumentacji projektowej – Wykonawca zobowiązuje się do wydania, w ramach wynagrodzenia przewidzianego niniejszą umową, na etapie analizy ofert i na wniosek Zamawiającego, pisemnej opinii na temat parametrów tych materiałów lub urządzeń i możliwości ich zastosowania przy wykonaniu robót.
5. Wykonawca będzie zobowiązany, w ramach wynagrodzenia przewidzianego niniejszą umową do maksymalnie trzykrotnej aktualizacji kosztorysów na wezwanie Zamawiającego w okresie 3 lat od daty przekazania przedmiotu zamówienia.

6. Wykonawca zobowiązany jest usunąć wady i usterki projektu wynikłe w czasie realizacji inwestycji oraz wykonać kosztorysy inwestorskie na poszczególne etapy inwestycji.

## § 5

### OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

Do obowiązków Zamawiającego należy:

1. Udzielenie na wniosek Wykonawcy pełnomocnictwa do działania w imieniu Zamawiającego – do załatwienia wszystkich spraw związanych z przedmiotem umowy, w tym uzyskanie wszystkich wymaganych prawem uzgodnień, opinii, pozwoleń i decyzji.
2. Odbiór wykonanego przedmiotu umowy.
3. Zapłata wynagrodzenia wykonawcy.

## § 6

### WYNAGRODZENIE

1. Strony zgodnie ustalają, że za wykonanie przedmiotu umowy w zakresie określonym w § 1 umowy, wynagrodzenie ryczałtowe Wykonawcy wynosi ..... zł brutto (słownie:.....zł), w tym podatek Vat w wysokości .....zł.
2. Wynagrodzenie ryczałtowe Wykonawcy, o którym mowa w ust. 1 obejmuje całość kosztów prac i wydatków niezbędnych do zrealizowania przedmiotu umowy w tym m. in. konieczne inwentaryzacje, badania, operaty, uzgodnienia, decyzje wymagane prawem budowlanym, ekspertyzy oraz koszty weryfikacji dokumentacji projektowej.

## § 7

### FAKTUROWANIE I ROZLICZENIE

1. Rozliczenie za wykonaną usługę odbędzie się na podstawie prawidłowo wystawionej faktury VAT, wystawionej na zamawiającego zgodnie z danymi:

**Nabywca:** Powiat Koszaliński

ul. Raławicka 13

75-620 Koszalin

NIP 669-23-87-595

**Odbiorca/Płatnik:** Dom Pomocy Społecznej

im. Anselma Alojzego Młodzika

Parsowo 25

76-039 Parsowo

2. Podstawą do wystawienia faktury będzie podpisany przez obie strony bezusterkowy protokół zdawczo-odbiorczy.
3. Należność Wykonawcy z tytułu realizacji umowy będzie płatna przelewem na konto bankowe Wykonawcy nr: .....  
w terminie do 30 dni od daty doręczenia prawidłowo wystawionej faktury do Zamawiającego na adres:  
Dom Pomocy Społecznej  
im. Anselma Alojzego Młodzika  
Parsowo 25  
76-039 Parsowo
4. Za datę zapłaty należności wynikającej z faktury, uważa się dzień wydania przez Zamawiającego polecenia obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
5. Zamawiający oświadcza, że jest podatnikiem VAT upoważnionym do wystawienia i otrzymania faktur VAT oraz posiada nr NIP.

**§ 8**

**ODBIÓR**

1. Strony ustalają, że przedmiotem odbioru będzie dokumentacja projektowa, o której mowa w § 1.
2. Odbiór prac projektowych odbędzie się na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego w siedzibie Zamawiającego.
3. Do projektu Wykonawca załącza wykaz opracowanej dokumentacji projektowej oraz pisemne oświadczenie, że została ona wykonana zgodnie z umową i jest kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.



4. Pokwitowanie przyjęcia dokumentacji projektowej przez Zamawiającego ma tylko taki skutek, że potwierdza datę jego złożenia Zamawiającemu, a w szczególności nie stanowi potwierdzenia jego przyjęcia bez zastrzeżeń.
5. W przypadku stwierdzenia wadliwości lub niekompletności przedmiotu umowy w protokole zostaną wskazane stwierdzone nieprawidłowości oraz termin ich usunięcia.

## **§ 9**

### **GWARANCJA**

1. Wykonawca, udziela Zamawiającemu 36-miesięcznej gwarancji na prace będące przedmiotem niniejszej Umowy, oraz niezależnie od udzielonej gwarancji ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi na zasadach określonych w art. 638 kc w związku z art. 556-576 k.c. za wady wykonanych opracowań przez okres 3 lat, a także w okresie realizacji robót budowlanych prowadzonych według tych opracowań.
2. Uprawnienia Zamawiającego z tytułu gwarancji za wady dokumentacji projektowej wygasają w stosunku do Wykonawcy wraz z wygaśnięciem odpowiedzialności wykonawcy z tytułu gwarancji za wady robót budowlanych wykonywanych na podstawie tej dokumentacji projektowej, jednak nie wcześniej niż po upływie terminu wskazanego w ust. 1 (36 miesięcy).
3. Okres gwarancji biegnie od dnia podpisania przez Zamawiającego protokołu zdawczo – odbiorczego dokumentacji projektowej wraz z uzgodnieniami i pozwoleniami na budowę/zaświadczeniem o niewnoszeniu sprzeciwu na wykonanie robót budowlanych.
4. Wykonawca odpowiada za wady również po upływie okresu rękojmi lub gwarancji, jeżeli Zamawiający powiadomi Wykonawcę o wadzie przed upływem tych okresów.

## **§ 10**

### **KARY UMOWNE**

1. Strony ustalają kary umowne w wysokości:
  - 1) z tytułu opóźnienia w realizacji zamówienia – 0,5 % wartości brutto ustalonej w § 6 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia względem terminu określonego w § 3 ust. 2, jednak nie więcej niż 10 % wartości brutto przedmiotu umowy.
  - 2) z tytułu opóźnienia w usunięciu wad dokumentacji – 0,5 % wartości brutto przedmiotu umowy ustalonej w § 6 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia liczony od dnia

wyznaczonego do usunięcia wad, jednak nie więcej niż 10 % wartości brutto przedmiotu umowy.

2. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy w przypadku:
  - 1) nierozpoczęcia przez Wykonawcę prac projektowych w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy,
  - 2) wykonania prac niezgodnie z umową.
3. W przypadkach określonych w ust. 2 Wykonawca zapłaci Zamawiającemu – kary umowne w wysokości 10 % wartości brutto umowy określonej w § 6 ust. 1 umowy.
4. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
5. W razie wystąpienia 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 powyższych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.

## **§ 11**

### **PRAWA AUTORSKIE**

1. Wykonawca oświadcza, że przysługujące mu prawa autorskie majątkowe do dokumentacji i opracowań powstałych w związku z realizacją Umowy przenosi na Zamawiającego w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 6 umowy (za wszystkie wymienione poniżej pola eksploatacji). Zamawiający będzie miał prawo do wykorzystywania ich w dowolny sposób w swojej działalności, w całości lub części, na wszystkich wymienionych poniżej polach eksploatacji, w tym prawo ich powielania, publikowania, utrwalania w dowolnych technikach, prezentacji publicznej w dowolnej formie, wprowadzania poprawek i zmian, a także prawo ich zbywania, udzielania licencji itp.

## § 12

### ZMIANY UMOWY

1. Zamawiający dopuszcza możliwość wprowadzenia zmiany do umowy, w szczególności w sytuacji przedłużających się uzgodnień Wykonawcy z właściwymi organami administracji publicznej.

## § 13

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Wszelkie spory wynikające z realizacji treści niniejszej umowy, w przypadku nie osiągnięcia porozumienia w drodze bezpośrednich negocjacji, poddawane będą rozpoznaniu przez Sąd właściwy dla Zamawiającego.
3. Zmiana treści umowy, pod rygorem nieważności, może nastąpić za zgodą stron w formie pisemnej.
4. Bez pisemnej zgody Zamawiającego Wykonawca nie ma prawa dokonania przelewu wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osobę trzecią (art. 509KC).
5. Wykonawca bez pisemnej zgody Zamawiającego nie może przelać praw i obowiązków w części lub całości osobie trzeciej.
6. Umowa niniejsza sporządzona w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednej dla każdej ze stron.

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY**

.....

.....