

U m o w a Nr/2026

zawarta w dniu 2026 r. pomiędzy:

Powiatem Świdnickim w Świdniku /Zespołem Szkół w Piaskach, ul. Partyzantów 19, 21-050 Piaski, NIP 712-290-45-39 reprezentowanym przez:

..... – Dyrektora Zespołu Szkół w Piaskach

zwanym w dalszej treści umowy „Zamawiającym”

a

..... NIP reprezentowanym

przez: – Właściciel

zwanym w dalszej treści umowy „Wykonawcą” ,

W wyniku postępowania przeprowadzonego na podstawie zapytania ofertowego, o następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający zleca Wykonawcy opracowanie dokumentacji projektowej dla zadania:
„Adaptacja budynku istniejącego wraz z nadbudową IV kondygnacji na funkcję internatu szkolnego budynku Gimnazjum w Piaskach przy ul. Partyzantów 19 na internat Zespołu Szkół w Piaskach” wraz z uzyskaniem decyzji pozwolenia na budowę.

2. Zakres zadania obejmuje:

Cz I:

- 1) Wykonanie koncepcji kompleksowej przebudowy pomieszczeń oraz zagospodarowania terenu w granicy działki.
- 2) Wykonanie analizy kosztów realizacji zadania.

Cz II:

- 3) Wykonanie ekspertyzy technicznej w zakresie objętym zamówieniem
- 4) Wykonanie kompletnego Projektu Budowlanego wraz z projektami branżowymi.
- 5) Wykonanie odrębnego w stosunku do projektu budowlanego adaptacji budynku, projektu zagospodarowania terenów przyległych do adoptowanego budynku.

Cz III:

- 6) Wykonanie kompletnego Projektu Wykonawczego raz z projektami branżowymi.
- 7) Wykonanie odrębnego w stosunku do projektu wykonawczego adaptacji budynku,

projektu zagospodarowania terenów przyległych do adoptowanego budynku.

- 8) Sprawowanie nadzoru w zakresie – monitorowania i uzupełniania projektu na etapie postępowania o udzielenie pozwolenia na budowę
- uzyskanie prawomocnego pozwolenia na budowę w imieniu Zamawiającego
 - nadzoru autorskiego na etapie realizacji zadania i w czasie okresu gwarancyjnego Wykonawcy robót.

3. Szczegółowy zakres zamówienia koncepcji obejmuje:

- a) Koncepcja powinna dotyczyć adaptacji pomieszczeń na potrzeby internatu dla około 100 osób
- w pokojach trzy-czterooosobowych wspólny węzeł sanitarny na dwa pokoje,
 - pokój wychowawców z własnym węzłem sanitarnym,
 - pralnia, prasownia,
 - kuchnia,
 - jadalnia,
 - sala dydaktyczna – pomieszczenie cichej nauki,
 - sala TV, kulturalno-oświatowa,
 - pomieszczenia gospodarcze.
- b) Nadbudowa piętra na budynku
- c) Ekspertyza stanu technicznego fundamentów budynku
- d) Budynek dostosowany dla osób z niepełnosprawnościami.
- e) Projekt ocieplenia budynku od zewnątrz metodą bezspoinową wraz z analizą punktu rosy w celu uniknięcia kondensacji wilgoci.
- f) Analiza kosztów inwestycji powinna zostać opracowana w systemie cen średnich z podziałem na zasadnicze elementy zagospodarowania terenu i budynku.
- g) Zamawiający zastrzega sobie prawo do odstąpienia na etapie koncepcji od niektórych rozwiązań infrastrukturalnych (elementów wyposażenia, pomieszczeń, elementów zagospodarowania terenu), co zostanie uwzględnione na etapie projektu budowlano-wykonawczego realizowanego zadania.
- h) W zakresie kosztorysu inwestorskiego należy uwzględnić również niezbędne wyposażenie pomieszczeń.
- i) Obiekt powinien być dostosowany do potrzeb osób niepełnosprawnych
- j) Projekt budynku powinien uwzględniać udział odnawialnych źródeł energii do ogrzewania i CWU. W rocznym zapotrzebowaniu budynku na energię końcową udział energii odnawialnej U_o powinien wynosić co najmniej 20%.

Proponowane rozwiązanie – koncepcja musi zostać zaakceptowana przez Zamawiającego.

4. Opracowanie projektu budowlanego i wykonawczego, w tym:
 - a) projekt budowlany i wykonawczy w branży architektonicznej,
 - b) projekt budowlany i wykonawczy w branży konstrukcyjnej,
 - c) projekt budowlany i wykonawczy w branży instalacji sanitarnej,
 - d) projekt budowlany i wykonawczy wewnętrzne instalacji wodociągowych do celów bytowych i p.poż.,
 - e) projekt budowlany i wykonawczy wewnętrznych instalacji centralnego ogrzewania,
 - f) projekt budowlany i wykonawczy instalacji systemu alarmu pożaru i oddymiania,
 - g) projekt budowlany i wykonawczy w branży instalacji elektrycznej:
 - wewnętrzne instalacje oświetlenia i gniazd wtykowych
 - zewnętrzne instalacje odgromowe
 - oświetlenie zewnętrzne
 - h) projekt budowlany i wykonawczy w branży instalacji gazowych
 - wewnętrzne instalacje gazowe
 - i) projekt budowlany i wykonawczy instalacji teletechnicznej
 - teleinformatycznej, sieci WiFi
 - SSWiN, CCTV – wewnętrzny i zewnętrzny
 - kontrola dostępu, instalacja domofonowa
 - instalacja radiowęzła
 - j) projekt budowlany i wykonawczy termomodernizacji budynku (stropu na ostatniej kondygnacji, ścian poniżej gruntu części budynku)
 - k) projekt budowlany i wykonawczy zagospodarowania terenu i urządzeń małej architektury (drogi dojazdowej, parking na 5 miejsc, ogrodzenia od strony południowej wraz z bramą wjazdową, placu rekreacyjnego od strony południowej)
 - l) wykonanie inwentaryzacji budowlanej i instalacyjnej w zakresie niezbędnym do wykonania projektu, łącznie z odkrywkami jeśli będą wymagane
 - m) opracowanie audytu energetycznego (również instalacji oświetleniowej)
 - n) opracowanie wyposażenia obiektu w sprzęt (meble, sprzęt kuchenny, sprzęt AGD itp.)
 - o) opracowanie wyposażenia obiektu w sprzęt multimedialny (telewizory, sprzęt nagłaśniający itp.)
5. Uzyskanie odstępstw od obowiązujących przepisów w tym techniczno-budowlanych, które wraz z opracowaniami niezbędnymi do otrzymania takowego odstępstwa należą do obowiązków Wykonawcy.

6. Przedmiot zamówienia obejmuje ponadto:
 - a) Wykonanie mapy syt.-wys. do celów projektowych
 - b) Kopię mapy ewidencyjnej terenu objętego projektowaną inwestycją wraz z wypisem z rejestru gruntów
7. Wszystkie wymienione opracowania wymienione w § 2, należy wykonać 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.
8. Kosztorys inwestorski musi być opracowany 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.
9. Powyższe należy uzyskać własnym staraniem i kosztem w ramach wynagrodzenia ryczałtowego.
10. Dodatkowe warunki – **do obowiązków Wykonawcy należy:**
 - 1) sprawdzenie w terenie warunków wykonania zamówienia,
 - 2) uwzględnienie, podczas realizacji projektu, wymogów Zamawiającego,
 - 3) konsultacje z Zamawiającym na każdym etapie opracowywania dokumentacji, dotyczące istotnych, mających wpływ na koszty elementów, tj. rozwiązań funkcjonalnych, architektonicznych, konstrukcyjnych, materiałowych, przy jednoczesnym założeniu, że zaproponowane rozwiązania i materiały zapewnią minimalizację kosztów,
 - 4) opisywanie proponowanych materiałów i urządzeń za pomocą parametrów technicznych, tzn. bez podawania ich nazw. Jeżeli nie będzie to możliwe i jedyną możliwością będzie podanie nazwy materiału lub urządzenia, to Wykonawca zobowiązany jest do podania co najmniej dwóch producentów tych materiałów lub urządzeń,
 - 5) przekazanie całej dokumentacji technicznej w formie elektronicznej; wszystkie rysunki przekazać w formie plików z rozszerzeniem .pdf

§ 2

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy wymieniony w §1 w terminie **do**
2. Za ostateczne zakończenie realizacji zadania uznaje się termin złożenia w siedzibie Zamawiającego pełnej dokumentacji projektowej.

§ 3

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania prac wymienionych w § 1 zgodnie ze zleceniem Zamawiającego, zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami i normami.
2. Do dokumentacji projektowej Wykonawca dołączy wykaz opracowań i oświadczeń o kompletności dokumentacji, jej zgodności z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.
3. Wykonawca przedłoży przed podpisaniem umowy zaświadczenie o przynależności projektanta do odpowiedniej Izby wraz z posiadanymi uprawnieniami.

§ 4

1. Dokumentacja projektowa zostanie przekazana Zamawiającemu w następujących ilościach:
 - 1) Projekt budowlany wraz z niezbędnymi uzgodnieniami, zezwoleniami i opiniami (np. mapy, warunki, decyzje, operaty itp.) - 3 egzemplarze;
 - 2) Projekt wykonawczy - 3 egzemplarze;
 - 3) Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót (wszystkie branże) - 3 egzemplarze;
 - 4) Przedmiar robót - 2 egzemplarze
 - 5) Kosztorys inwestorski - 2 egzemplarze;
 - 6) Wersja elektroniczna dokumentacji na płycie CD - 2 szt.
2. Dokumentem potwierdzającym przekazanie do siedziby Zamawiającego dokumentacji projektowej będzie protokół zdawczo-odbiorczy podpisany przez obie strony, a datą odbioru dokumentów – data podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego.

§ 5

1. Wraz z odbiorem Dokumentacji projektowej odpowiednio dla przedmiotu umowy określonego w §1, Wykonawca przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do poszczególnych opracowań będących przedmiotem umowy, o którym mowa w §4.
2. W ramach przejętych praw majątkowych, Zamawiający będzie mógł bez zgody Wykonawcy i bez dodatkowego wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy oraz bez żadnych ograniczeń czasowych i ilościowych korzystać z Dokumentacji projektowej w następujących polach eksploatacji:
 - 1) w zakresie utrwalania i zwielokrotniania dokumentacji projektowych – kserowanie, skanowanie oraz kopiowanie na nośniki optyczne CD lub DVD,
 - 2) w zakresie obrotu oryginałami albo egzemplarzami, na których opracowania utrwalono:
 - a) użytkować dokumentację projektową na własny użytek i użytek jednostek związanych,

dla potrzeb ustawowych i statutowych zadań Zamawiającego, w tym w szczególności przekazać dokumentację projektową lub ich dowolną część, a także ich kopie:

- innym wykonawcom, jako podstawę lub materiał wyjściowy do wykonania innych opracowań projektowych,
- wykonawcom biorącym udział w postępowaniu o udzielenie zamówień publicznych, jako część specyfikacji istotnych warunków zamówienia,
- innym wykonawcom jako podstawę dla wykonania lub nadzorowania robót budowlanych,
- stronom trzecim biorącym udział w procesie inwestycyjnym.

b) wykorzystywać Dokumentację projektową lub jej dowolną część do prezentacji,

c) wprowadzać Dokumentację projektową lub jej część do pamięci komputera na dowolnej liczbie własnych stanowisk komputerowych i stanowisk komputerowych jednostek związanych,

d) zamieszczać Dokumentację projektową na serwerze Zamawiającego w celu wykonania obowiązków wynikających z ustawy Prawo zamówień publicznych, obligujących Zamawiającego do umożliwienia wykonawcom pobierania materiałów przetargowych, w tym dokumentacji za pośrednictwem sieci Internet,

e) zwielokrotniać Dokumentację projektową lub jej część dowolną techniką.

- 3) w zakresie rozpowszechniania Dokumentacji Projektowej w sposób inny niż określony w pkt 2 - publiczne wystawienie, wyświetlenie, a także publiczne udostępnianie opracowań w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym.
3. Przeniesienie autorskich praw majątkowych nastąpi w ramach wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy, o którym mowa w § 8 ust. 1 umowy.
 4. Wykonawcy nie przysługuje odrębne wynagrodzenie za korzystanie z Dokumentacji projektowej na każdym odrębnym polu eksploatacji.
 5. Przejście autorskich praw majątkowych powoduje przeniesienie na Zamawiającego własności egzemplarzy wykonanych w ramach umowy opracowań.
 6. Strony zgodnie postanawiają, iż Zamawiającemu przysługuje prawo dokonywania koniecznych zmian w Dokumentacji projektowej niezbędnych do ich wykorzystania zgodnie z celem i warunkami niniejszej umowy.
 7. Z chwilą przyjęcia Dokumentacji projektowej, Zamawiający nabywa wyłączne prawo wykonywania autorskich praw zależnych do Dokumentacji projektowej bez konieczności zapłaty odrębnego wynagrodzenia.
 8. Niniejszym Wykonawca wyraża zgodę na wykonywanie oraz nieograniczone zlecenie

wykonywania w imieniu i na rzecz Zamawiającego, oraz jego następców prawnych praw zależnych do Dokumentacji projektowej stanowiących utwór w rozumieniu art. 2 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 4 lutego 1994 roku o prawie autorskim i prawach pokrewnych. W ramach tych uprawnień Zamawiający, jego następca prawny, jak też osoby którymi będą się posługiwać mają prawo dowolnego rozpowszechniania, rozporządzania oraz wykorzystywania Dokumentacji projektowej co do całości lub swobodnie wybranych fragmentów, w szczególności w zakresie dokonywania modyfikacji, przeróbek oraz wszelkich zmian, w tym także dla potrzeb dalszej adaptacji objętych dokumentacją projektową obiektów budowlanych, ich przebudowy lub rozbudowy.

9. Zamawiający może przenieść uzyskane w ramach umowy autorskie prawa majątkowe do Dokumentacji projektowej na inne osoby lub udzielić tym osobom licencji na korzystanie z opracowań.
10. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność odszkodowawczą z tytułu szkód, jakie może ponieść Zamawiający w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonywaniem niniejszej Umowy, rozumianej w szczególności jako szkoda bezpośrednia, lub pośrednia, jaką może ponieść Zamawiający w związku z wykonaniem przeniesionych na jego rzecz mocą niniejszej umowy praw do opracowania, także będących konsekwencją naruszenia praw osób trzecich, lub nieprawdziwych oświadczeń złożonych przez Wykonawcę, a w szczególności:
 - 1) w razie skierowania przeciwko Zamawiającemu przez osoby trzecie roszczeń opartych na zarzucie naruszenia, w wyniku realizacji niniejszej Umowy, ich praw autorskich, lub innych praw własności intelektualnej, Wykonawca (w uzgodnieniu z Zamawiającym) podejmie działania, zmierzające do odparcia tych roszczeń lub do ich zaspokojenia, chyba że naruszenie, o którym mowa powyżej, powstało tylko i wyłącznie z winy Zamawiającego.
 - 2) z zastrzeżeniem pkt 1), w przypadku wytoczenia przez osobę trzecią powództwa opartego na zarzucie naruszenia jej praw do opracowania, Wykonawca zobowiązuje się do zwolnienia Zamawiającego od odpowiedzialności, w szczególności podejmie działania w celu wzięcia udziału w postępowaniu po stronie pozwanej i zwolnienia Zamawiającego z udziału w tym postępowaniu, a w razie wydania prawomocnego orzeczenia, zasądzającego od Zamawiającego określone świadczenia lub/i prowadzącego do pogorszenia praw w sferze dóbr osobistych Zamawiającego Wykonawca zobowiązany będzie także do naprawienia poniesionej przez Zamawiającego z tego tytułu szkody w pełnej wysokości.

§ 6

1. Zamawiający ma 30 dni na zbadanie dokumentacji projektowej i w tym terminie jest obowiązany do zawiadomienia Wykonawcy o wszelkich wadach opracowań.
2. W przypadku prawidłowego złożenia reklamacji przez Zamawiającego, Wykonawca zobowiązuje się je nieodpłatnie usunąć w terminie 14 dni od daty zgłoszenia
3. Jeżeli reklamacja Zamawiającego nie jest uzasadniona lub została złożona po terminie, Wykonawca ma prawo ją odrzucić i przekazać Zamawiającemu pisemne uzasadnienie swojej decyzji.
4. Niezależnie od tego, czy Zamawiający stwierdził wady opracowań w terminie wyżej określonym, czy też po terminie, Wykonawca udziela 12 miesięcy rękojmi za wady oraz na zasadach ogólnych odpowiada wobec Zamawiającego za wszelkie szkody, które Zamawiający poniesie w toku realizacji wskutek wad dokumentacji projektowej.

§ 7

1. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 2 strony określają na kwotę:
cena brutto zł, (słownie zł:)
Cena za wykonanie zamówienia jest ceną ryczałtową i nie ulegnie zmianie. Cena zawiera podatek VAT.
2. Cena wykonania dokumentacji projektowej uwzględnia koszt jednorazowej przeceny kosztorysów wykonanej przez Wykonawcę na wniosek Zamawiającego.
3. Za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca przedstawi jedną fakturę.
4. Podstawą wystawienia faktury jest podpisany przez obie strony protokół zdawczo-odbiorczy dokumentacji projektowej
5. Zapłata nastąpi przelewem na konto Wykonawcy, wskazane na fakturze w terminie do 30 dni od daty otrzymania faktury.
6. Za termin zapłaty uznaje się datę obciążenia rachunku Zamawiającego.
7. W treści faktury wystawionej przez Wykonawcę w związku z realizacją niniejszej umowy, jako Nabywca będzie figurował:

Powiat Świdnicki w Świdniku

ul. Niepodległości 13, 21-040 Świdnik

NIP 712-290-45-39

Odbiorca:

Zespół Szkół w Piaskach

ul. Partyzantów 19, 21-050 Piaski

§ 8

1. Zamawiający zapłaci karę umowną za powstałą z winy Zamawiającego zwłokę w zapłacie za przedmiot umowy w wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie za każdy dzień zwłoki.
2. W razie niewykonania przedmiotu umowy w zakresie i terminach określonych w umowie lub nieusunięcia wad dokumentacji projektowej w określonym terminie, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki od daty wyznaczonej na wykonanie przedmiotu umowy podanej w § 2.
3. W przypadku odstąpienia od umowy strona, która ponosi za to winę zapłaci drugiej stronie karę umowną w wysokości 20 % wynagrodzenia brutto.
4. Strony mogą dochodzić odszkodowania, jeżeli kary umowne nie wyrównują poniesionych szkód.
5. Kara umowna powinna być zapłacona przez Wykonawcę Zamawiającemu w terminie 14 dni od daty wystąpienia z żądaniem zapłaty. W przypadku braku zapłaty Zamawiający może potrącić należną mu karę umowną z dowolnej należności przypadającej Wykonawcy.

§ 9

Zmiany do niniejszej umowy, w tym jej rozwiązanie lub uzupełnienie wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 10

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego, Prawa budowlanego wraz z przepisami wykonawczymi oraz ustawy o Prawie autorskim.

§ 11

W razie sporów na tle wykonania niniejszej umowy strony będą starały się rozwiązywać je w sposób polubowny. Wszelkie spory wynikające z niniejszej umowy rozstrzygane będą przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 12

Niniejszą umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA