

PROJEKT UMOWY

UMOWA Nr/2026
O PRACE PROJEKTOWE
zawarta w dniur w Jabłonnie – Majątek

pomiędzy:

Gminą Jabłonna

z siedzibą: Jabłonna – Majątek 22, 23-114 Jabłonna - Majątek

Regon 431019773, NIP 713-289-28-26

reprezentowaną przez:

..... – Wójta Gminy Jabłonna

przy kontrasygnacie – Skarbnika Gminy

zwaną w dalszej części umowy **Zamawiającym**,

a

..... zwaną w dalszej części umowy **Projektantem**.

§1

Umowa niniejsza zostaje zawarta na podstawie Zarządzenia Nr 236/2025 Wójta Gminy Jabłonna z dnia 29 grudnia 2025 r. w sprawie wprowadzenia regulaminu określającego zasady i tryb udzielania zamówień, których wartość nie przekracza kwoty 170 000 złotych netto lub zamówień, dla których nie stosuje się ustawy Prawo zamówień publicznych.

§2

1. Przedmiotem zamówienia jest opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla zadania pn.: „Wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla zagospodarowania działek nr 355, 354/1, 277, 278, 273/1, 273/2 w Tuszowie”. W zakres rzeczowy opracowania dokumentacji projektowej wchodzi aktualizacja lub opracowanie dokumentacji projektowej w zakresie m.in.

- mapy do celów projektowych
- projektu budowlanego oraz projektu wykonawczego branży:
 - architektonicznej
 - konstrukcyjnej
 - innych o ile to niezbędne dla prawidłowej realizacji inwestycji
- przedmiar robót
- kosztorys inwestorski
- specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, inne zgodnie z zapytaniem ofertowym stanowiącym zał. nr1.

3. Dokumentacja projektowa będzie kompletna z punktu widzenia celu, jakiemu ma służyć, tj. uzyskania pozwolenia na budowę i realizacji na jej podstawie obiektu budowlanego. Projektant jest zobowiązany do uzyskania wszystkich opinii, uzgodnień, warunków technicznych, decyzji oraz do opracowania/zaktualizowania wszystkich niezbędnych projektów branżowych tak aby dokumentacja była kompletna i na jej podstawie inwestor mógł zrealizować zamierzone roboty budowlane.

4. Zamawiający dopuszcza możliwość rezygnacji z opracowywania projektu wykonawczego o ile projekt techniczny opracowany w ramach projektu budowlanego będzie spełniał wszystkie wymagania dla projektu wykonawczego przewidziane w Rozporządzeniu 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. 2021. Poz. 2454 z dnia 2021.12.29). Wówczas projekt techniczny na stronie tytułowej należy opatrzyć stosowaną adnotacją, że stanowi i spełnia również wymagania projektu wykonawczego.

5. Projektant w ramach otrzymanego wynagrodzenia zobowiązany jest do trzykrotnej aktualizacji kosztorysów inwestorskich, o których mowa w §6 ust.4

§3

Ustala się wykonanie i przekazanie Zamawiającemu kompletnej dokumentacji projektowej w terminie:

5 miesięcy od daty podpisania umowy.

§4

Projektant dostarczy Zamawiającemu dokumentację projektową w formie drukowanej:

- projekt techniczny - 4 egz.
- projekt wykonawczy - 4 egz.
- projekt zagospodarowania terenu – 4 egz.
- projekt architektoniczno-budowlany – 4 egz.
- specyfikacje - 2 egz.
- przedmiary, kosztorysy - 2 egz.

oraz w formie elektronicznej na płycie CD/DVD - 1 egz. w tym część rysunkowa ma być kompatybilna z programem AUTO-CAD. Cześć opisowa kompatybilna z programem Word 2000 i Excel 2000 w formacie „doc”, „dxt”, „xls”. W odrębnym folderze należy zapisać kompletną dokumentację z rozszerzeniem „pdf”.

Dokumentacja przekazana w wersji elektronicznej musi być tożsama z wersją drukowaną.

§5

1. Przekazanie dokumentacji projektowej nastąpi w siedzibie Zamawiającego.
2. Dokumentem potwierdzającym przekazanie Przedmiotu umowy jest protokół przekazania, przygotowany przez projektanta, podpisany przez projektanta oraz przedstawicieli Zamawiającego, zawierający oświadczenie projektanta, że przedmiot umowy został opracowany zgodnie z umową i jest kompletny ze względu na cel któremu ma służyć.
3. Zamawiający nie jest zobowiązany do sprawdzania jakości wykonanej dokumentacji projektowej przy jej przekazaniu.
4. W przypadku wykrycia wad, Projektant będzie zobowiązany do ich usunięcia w terminie 7 dni kalendarzowych od dnia pisemnego zgłoszenia ich Projektantowi przez Zamawiającego. Dopuszcza się zmianę powyższego terminu jeżeli wymaga tego istota stwierdzonych wad takich jak np.: uzyskanie przez Projektanta dodatkowych opinii i uzgodnień.
5. Zamawiający dokona odbioru przedmiotu umowy i sporządzi protokół odbioru w terminie 7 dni od dnia przekazania przedmiotu umowy z zastrzeżeniem ust.4. Wówczas termin 7 dni biegnie od daty usunięcia wad w przedmiocie umowy przez Projektanta.
6. Protokół odbioru stanowi podstawę wystawienia faktury obejmującej wynagrodzenie za wykonany i odebrany Przedmiot umowy.

§6

1. Projektant zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i zasadami wiedzy technicznej.
2. Projekt budowlany należy opracować w oparciu o Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 11 września 2020 r w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2022 poz.1679).
3. Forma i zakres wykonywanych projektów, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót winny spełniać wymagania zawarte w Rozporządzeniu 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 (t.j. Dz.U. 2021 poz. 2454 z dnia 2021.12.29)
4. Kosztorysy inwestorskie winny być sporządzone zgodnie z wymogami zawartymi w Rozporządzeniu 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. (Dz.U. 2021 poz 2458 z dnia 2021.12.29).

5. Projekty budowlane, wykonawcze, specyfikacje techniczne i przedmiary robót stanowić będą opis przedmiotu zamówienia w postępowaniu o udzielenie zamówienia na roboty budowlane. W związku z tym powinny spełniać wymogi ustawy Prawo Zamówień Publicznych w tym zakresie – głównie poprzez opis zastosowanych produktów, urządzeń i technologii za pomocą kryteriów i parametrów a nie nazw handlowych. W przypadku, jeśli opisanie w ten sposób nie jest możliwe, dopuszcza się użycie nazwy handlowej i adnotacją „lub równoważne” wraz z podaniem kryterium równoważności.
6. Zamawiający wymaga, aby w STWiORB przedmiot zamówienia został opisany zgodnie z wymaganiami określonymi w rozdziale 4 (art.99 – 103) ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2024 r. poz. 1320 ze zm.).
7. Projektant oświadcza, że posiada wiedzę oraz doświadczenie w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z minimalnymi wymaganiami służącymi zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami w tym osobom niepełnosprawnym.
8. Projektant zobowiązuje się wykonać przedmiot zamówienia zgodnie ze wszystkimi wytycznymi dotyczącymi zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

§7

Niezależnie od uregulowań zawartych w § 6 do obowiązków Projektanta należy:

1. Wykonanie dokumentacji projektowej zgodnie z obowiązującymi przepisami (w tym znowelizowanej ustawy – Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 r, Dz.U. 2024 r, poz. 725 ze zm), Normami i zasadami wiedzy technicznej.
2. Zapewnienie udziału w pracach nad dokumentacją projektową osób dysponujących uprawnieniami do projektowania w konkretnych specjalnościach oraz zapewnienie koordynacji technicznej poszczególnych opracowań.
3. Uzyskanie na własny koszt stosownych dla danego obiektu lub robót opinii, uzgodnień, decyzji i sprawdzeń rozwiązań projektowych. Dokumentacja winna zawierać uzgodnienia międzybranżowe.
4. Ścisła współpraca z Zamawiającym w tym niezwłoczne dokonywanie uzupełnień, korekty i wyjaśnień opracowanej dokumentacji projektowej na każde wezwanie organu administracji architektoniczno-budowlanej dla uzyskania przez inwestora decyzji pozwolenia na budowę.
5. Uzgadnianie dokumentów technicznych dotyczących wyrobów budowlanych dopuszczonych do jednostkowego stosowania w obiekcie budowlanym
6. W toku udzielania zamówienia publicznego mającego na celu wyłonienie wykonawcy robót budowlanych, udzielanie za pośrednictwem Zamawiającego wyczerpujących odpowiedzi na wszystkie pytania oferentów dotyczące informacji zawartych w projekcie w terminie 3 dni od dnia otrzymania od Zamawiającego treści pytania.
7. Zapoznanie się z istniejącymi uwarunkowaniami terenowymi dla realizowanego zadania.

§8

1. Projektant zobowiązuje się do wykonywania przedmiotu umowy z udziałem pracowników i współpracowników posiadających odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia do projektowania.
2. Zamawiający zobowiązuje się współdziałać z Projektantem w zakresie potrzebnym do prawidłowego wykonywania niniejszej umowy, a w szczególności służyć odpowiednimi wyjaśnieniami, opiniami i uzgodnieniami.
3. Projektant zobowiązany jest uzgodnić z Zamawiającym przyjęte rozwiązania materiałowo-konstrukcyjne projektu budowlano-wykonawczego.

§9

W ramach nadzorów autorskich zobowiązuje się Projektanta do wykonania następujących czynności:

1. Udziału w komisjach i naradach technicznych organizowanych przez Zamawiającego

2. Wyjaśniania wątpliwości dotyczących projektu i zawartych w nim rozwiązań;
3. Uzupełniania brakujących detali i rozwiązań szczegółowych dokumentacji projektowej;
4. Uzgadniania z Zamawiającym i Wykonawcą robót możliwości wprowadzania rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w dokumentacji projektowej materiałów i konstrukcji a także rozwiązań technicznych i technologicznych.

§10

1. Do bieżących kontaktów związanych z realizacją niniejszej umowy Zamawiający wskazuje
e-mail:
2. Do bieżących kontaktów związanych z realizacją niniejszej umowy Projektant wskazuje

§11

1. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w §2 Zamawiający zapłaci Projektantowi wynagrodzenie ryczałtowe brutto, to jest wraz z podatkiem od towarów i usług VAT, w kwocie (słownie:) brutto.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust.1 jest niezmiennie przez cały okres trwania umowy
3. Wynagrodzenie podane w ust. 1 płatne będzie ze środków zabezpieczonych na ten cel w budżecie gminy Jabłonna
4. Zapłata wynagrodzenia za przedmiot umowy nastąpi po jej odbiorze przez Zamawiającego, według zasad określonych w §5.
5. Strony ustalają, że wynagrodzenie określone w ust.1 będzie płatne w formie przelewu bankowego na podstawie faktury za wykonaną i dostarczoną dokumentację projektową w terminie 30 dni od dnia doręczenia prawidłowo wystawionej faktury.
6. Zamawiający nie wyraża zgody na wystawienie faktury w formie elektronicznej.
7. Za dotrzymanie terminu płatności przyjmuje się datę złożenia przelewu przez Zamawiającego w banku.
8. W przypadku nie dotrzymania terminu płatności Projektant będzie miał prawo naliczyć odsetki za zwłokę w zapłacie należności w wysokości ustawowej obowiązującej w okresie rozliczeniowym.
9. Wynagrodzenie, o którym mowa w niniejszym paragrafie obejmuje również wynagrodzenie z tytułu przeniesienia na Zamawiającego autorskich praw majątkowych do projektu.
10. Wykonawca nie może zbywać na rzecz osób trzecich wierzytelności powstałych w wyniku realizacji niniejszej umowy bez pisemnej zgody Zamawiającego.

§12

1. Wykonawca przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do dokumentacji będącej przedmiotem umowy na wszystkich polach eksploatacji, a w szczególności:
 - 1) w zakresie utrwalania i zwielokrotniania,
 - 2) w zakresie rozpowszechniania.
 - 3) w zakresie korzystania przy realizacji robót budowlanych objętych dokumentacją projektową.
2. Wykonawca i Zamawiający postanawiają, że nie będzie potrzebna zgoda Wykonawcy na wykonanie zależnego prawa autorskiego oraz, że na Zamawiającego przejdzie własność dokumentów i materiałów zawartych w wykonanej dokumentacji projektowej.

§13

1. Projektant udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na wykonaną dokumentację projektową na okres 36 miesięcy liczony od daty jej odbioru;
2. Projektant przekaze pisemną gwarancję Zamawiającemu przy podpisaniu protokołu końcowego przekazania dokumentacji projektowej.

§14

1. W okresie rękojmi i gwarancji Projektant usunie wady dokumentacji w terminie 7 dni od dnia pisemnego zgłoszenia.
2. Projektant odpowiada za wadę dokumentacji projektowej również po upływie okresu rękojmi, jeżeli Zamawiający zawiadomił Projektanta o wadzie przed upływem okresu rękojmi (art. 568 k.c.).
3. Projektant jest odpowiedzialny względem Zamawiającego, jeżeli dokumentacja projektowa ma wady zmniejszające jej wartość lub użyteczność ze względu na cel w umowie oznaczony oraz wynikający z przeznaczenia dokumentacji, a przede wszystkim za niezgodności z przepisami, normami i dokumentami wyjściowymi do projektowania.
4. Projektant może zwolnić się od odpowiedzialności, jeżeli wada powstała wskutek wykonania dokumentacji lub jej części według wskazówek Zamawiającego, które na piśmie zakwestionował.

§15

Jeżeli Projektant nie usunie wad dokumentacji stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi lub gwarancji w terminie 7 dni od dnia pisemnego zgłoszenia, Zamawiający ma prawo usunąć wady na koszt Projektanta lub odpowiednio obniżyć jego wynagrodzenie, niezależnie od zastosowanych kar umownych.

§16

1. Strony postanawiają, że wiążącą ich formą odszkodowania będą kary umowne:
 - 1.1. Zamawiający może żądać zapłaty kar w następujących przypadkach:
 - 1.1.1. Za zwłokę w wykonaniu Przedmiotu umowy w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 11 ust. 1 za każdy dzień zwłoki licząc od umownego terminu dostarczenia dokumentacji projektowej określonego w § 3;
 - 1.1.2. Za zwłokę w usunięciu wad Przedmiotu umowy w wysokości 0,3% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 11 ust. 1 za każdy dzień zwłoki licząc od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad;
 - 1.1.3. Za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego wskutek okoliczności, za które odpowiada Wykonawca w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 11 ust. 1.
 - 1.1.4. Za odstąpienie od prowadzenia nadzoru autorskiego za które odpowiada Wykonawca w wysokości 5% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 11 ust. 1.
 - 1.1.5. Za niewykonanie każdego z obowiązków wynikających z nadzoru autorskiego w wysokości 100,00 zł za każdorazowe naruszenie,
 - 1.2. Wykonawca może żądać zapłaty kar umownych w następujących przypadkach:
 - 1.2.1. Za odstąpienie od umowy wskutek okoliczności, za które odpowiada Zamawiający w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 11 ust. 1
2. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z wynagrodzenia za wykonanie Przedmiotu umowy
3. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody.
4. Projektant ponosi koszty przestojów na budowie, jakimi Wykonawca robót obciąży Zamawiającego na skutek stwierdzonych wad w dokumentacji projektowej nie usuniętych w terminach określonych w niniejszej umowie.
5. Koszty usuwania wad dokumentacji projektowej ponosi Projektant.

§17

1. Zamawiający może odstąpić od niniejszej umowy, jeżeli:
 - a) wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
 - b) wykonawca nie rozpoczął prac w terminie 21 dni od daty podpisania umowy bez uzasadnionych przyczyn i nie rozpoczyna ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie.
 - c) Projektant pozostaje w zwłoce z wykonaniem pracy projektowej powyżej 14 dni od terminu wyznaczonego w §3.

2. Oświadczenie o odstąpieniu winno nastąpić na piśmie w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiedzy o okolicznościach będących podstawą odstąpienia.

§18

1. W przypadku odstąpienia od umowy w okolicznościach, o których mowa w § 16 pkt.1.1.3 i § 17 Wykonawcy należy się wynagrodzenie za kompletne projekty na poszczególne branże wykonane do dnia odstąpienia. Analogiczną zasadę stosuje się w przypadku rozwiązania niniejszej umowy za porozumieniem stron.
2. W przypadku odstąpienia od umowy w okolicznościach, o którym mowa w § 16 pkt.1.2.1 Wykonawcy należy się wynagrodzenie za prace wykonane do dnia odstąpienia.
3. Podstawą wyceny prac wykonanych będzie protokół z oceny stanu zawansowania poszczególnych składowych dokumentacji sporządzony przez Komisję powołaną przez Strony umowy.

§19

1. Projektant zobowiązuje się do:
zachowania w tajemnicy zarówno w trakcie trwania umowy, jak i po jej ustaniu
- 1) wszelkich informacji pozyskanych w jakiejkolwiek postaci, a dotyczących Zamawiającego lub działalności przez niego prowadzonej, które znajdują się w jego posiadaniu w związku z realizacją umowy.
- 2) ponoszenia odpowiedzialności za szkody powstałe wskutek naruszenia tajemnicy, o której mowa w pkt.1 oraz wszelkie inne szkody powstałe w związku z realizacją umowy,
- 3) realizacji czynności przy pomocy świadomych obowiązków i odpowiedzialności z tytułu naruszeń pracowników, a także odpowiedzialności za ich działania jak własne,
- 4) powstrzymania się od czynów nieuczciwej konkurencji.

§20

1. Zmiana postanowień niniejszej Umowy może nastąpić wyłącznie za zgodą obu stron wyrażoną w formie pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.
2. Projektant może żądać zmiany terminu umowy lub terminu wykonania dokumentacji projektowej jeżeli Zamawiający w sposób istotny zmieni przedmiot umowy lub opóźni dostarczenie bądź zmieni dane, na podstawie których Projektant wykonuje przedmiot umowy, tak że niemożliwe staje się wykonanie przedmiotu umowy w terminie uzgodnionym w umowie.
3. Dopuszcza się zmianę terminu wykonania umowy w przypadku ponadnormatywnego, czasu wydania przez poszczególne organy i gestorów sieci opinii, warunków technicznych, decyzji itp. niezbędnych dla kontynuowania prac projektowych.
4. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy Ustawy - prawo budowlane, Ustawy - o prawie autorskim i o prawach pokrewnych oraz Kodeksu Cywilnego.
5. Powstałe w trakcie realizacji umowy spory będą w pierwszej kolejności rozpatrywane na drodze polubownej z priorytetem dobra inwestycji, a w przypadku niemożności ich rozstrzygnięcia w ciągu 30 dni od dnia powstania sporu mogą być kierowane na drogę postępowania sądowego przed właściwym miejscowo dla Zamawiającego sądem powszechnym.

§21

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach – jednym dla Projektanta i trzech dla Zamawiającego.

ZAMAWIAJĄCY :

PROJEKTANT: