

UMOWA NR SA.271.2.....

zawarta w dniu w **Smardzewicach** pomiędzy **Skarbem Państwa – Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwem Smardzewice** z siedzibą w **Smardzewicach ul. Główna 1a, 97 – 213 Smardzewice** NIP 7730013438, Regon 590019229, reprezentowanym przez:

Rafała Sobczaka – Nadleśniczego Nadleśnictwa Smardzewice

zwanym dalej w treści umowy „**Zamawiającym**”

a

..... prowadzącym działalność pod nazwą

....., zarejestrowaną pod

numerem Regon:, nr NIP:

zwanym dalej w treści umowy „**Zleceniobiorcą**”

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać dokumentację projektowo-kosztorysową dla zadania:

„Termomodernizacja budynku mieszkalnego „Utrata”, ul. Długa, Wąwał, 97 – 200 Tomaszów Mazowiecki”.

Szczegółowy zakres robót wchodzących w zakres projektowanych prac zostanie uzgodniony na podstawie analizy przez Wykonawcę planowanych w ramach inwestycji prac, weryfikacji przez Strony umowy zakresu rzeczowego oraz sposobu przeprowadzenia planowanych robót, w tym doboru technologii i materiałów, wykonania inwentaryzacji obiektów w zakresie niezbędnym do realizacji przedmiotu umowy. Projekt musi obejmować zakres prac dla ostatecznie uzgodnionego zakresu rzeczowego oraz technologii uzgodnionych i zatwierdzonych przez Zamawiającego. Wykonawca proponuje najlepsze rozwiązanie pod względem ekonomicznym, funkcjonalnym, ergonomicznym, eksploatacyjnym i estetycznym.

Wykonawca zobowiązuje się do opracowania dokumentacji umożliwiającej Zamawiającemu rozpoczęcie realizacji zadań objętych Umową, zgodnie z przepisami prawa budowlanego, w tym do uzyskania wszelkich wymaganych uzgodnień, decyzji, opinii, pozwoleń oraz decyzji administracyjnych.

Wykonanie kompleksowej termomodernizacji budynku mieszkalnego zlokalizowanego na ul. Długiej, w Wąwale, 97 – 200 Tomaszów Mazowiecki, obejmującej opracowanie niezbędnej dokumentacji oraz realizację robót budowlanych wynikających z audytu energetycznego, mających na celu poprawę efektywności energetycznej obiektu oraz ograniczenie kosztów eksploatacyjnych.

Aktualne dane bud. o nr inw. 110/480:

Pow. zabudowy: 161,98 m²,

Kubatura: 819,50 m³,

Powierzchnia użytkowa: 129,30 m²

1.1. Zakres zamówienia:

Zakres inwestycji obejmuje w szczególności:

1.1.1 Wykonanie ekspertyzy technicznej istniejącego budynku z uwzględnieniem oceny stanu technicznego przegród zewnętrznych w tym sprawdzeniem izolacji

przeciwwilgociowej fundamentów budynku, oceny konstrukcji dachu wraz z pokryciem dachowym;

1.1.2 Wykonanie inwentaryzacji technicznej budynku;

1.1.3. Sporządzenie audytu energetycznego przedmiotowego budynku mieszkalnego.

Wykonanie audytu energetycznego budynku zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, obejmującego:

- analizę aktualnego zużycia energii,
- określenie strat ciepła,
- wskazanie wariantów modernizacji,
- analizę opłacalności proponowanych rozwiązań,
- określenie efektu energetycznego i ekologicznego,
- wskazanie optymalnego zakresu prac.

1.2. Zakres opracowań projektowych obejmuje:

1.2.1. Opracowanie koncepcji projektowej wraz z wykonaniem wizualizacji obiektu do uzgodnienia z Zamawiającym oraz ze sporządzonym audytem energetycznym oraz wyborem przez Zamawiającego odpowiedniego wariantu efektu termomodernizacyjnego, w której zakresie zawarte będą:

- wytyczne z audytu energetycznego budynku, w tym ewentualną wymianę stolarki okiennej i drzwiowej, dopcieplenie ścian budynku, docieplenie fundamentów, dopcieplenie stropów, wymianę podbitek dachowych, wymianę parapetów zewnętrznych i rur spustowych oraz uwzględnić konserwację elementów drewnianych (słupów i barierek).

1.2.2. Projekt zagospodarowania działki;

1.2.3. Projekt architektoniczno-budowlany.

1.2.4. Projekt techniczno - wykonawczy obejmujący wszystkie branże:

- architektoniczne,
- konstrukcyjne,
- sanitarne,
- elektryczne,

- inne niezbędne do realizacji zadania

1.2.5. Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (STWiORB), opracowanie Planu BIOZ.

1.2.6. Przedmiary robót.

1.2.7. Kosztorysy inwestorskie.

1.2.8 Uzyskanie ewentualnego pozwolenia na budowę w przypadku wymagań względem prawa budowlanego.

1.2.9 Inne opracowania wynikające z uzgodnień i decyzji oraz przepisów prawa.

Dokumentacja powinna przewidywać rozwiązania energooszczędne, zapewniać bezpieczeństwo użytkowania obiektu.

§ 2

1. Dokumentacja projektowo-kosztorysowa winna zawierać następujące elementy:

1) projekt budowlano - wykonawczy (wszystkie branże) — 3 egz. w formie papierowej oraz 1 egz. w formie elektronicznej w formacie PDF oraz wersji edytowalnej,

- 2) przedmiar robót — 3 egz. w formie papierowej oraz 1 egz. w formie elektronicznej w formacie PDF oraz wersji edytowalnej,
 - 3) kosztorys inwestorski i kosztorys ofertowy — 3 egz. w formie papierowej oraz 1 egz. w formie elektronicznej w formacie PDF oraz wersji edytowalnej,
 - 4) szczegółową specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót — 3 egz. w formie papierowej oraz 1 egz. w formie elektronicznej w formacie PDF oraz wersji edytowalnej
2. Zakres prac przy sporządzaniu dokumentacji projektowej obejmuje:
 - 1) wykonanie projektów wykonawczych branżowych,
 - 2) wykonanie kosztorysów i przedmiarów dla robót wszystkich branż;
 - 3) wykonanie specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót (STWiOR);
 - 4) opracowanie informacji do sporządzenia planu BIOZ;
 3. Zakres pełnienia nadzoru autorskiego obejmuje:
 - 1) udzielanie Zamawiającemu wyjaśnień i odpowiedzi na ewentualne zapytania złożone w prowadzonych postępowaniach przetargowych na prace budowlane;
 - 2) sprawowanie nadzoru autorskiego podczas każdego z etapów realizacji inwestycji na podstawie wykonanej dokumentacji projektowej tj.: kontrolowanie zgodności prowadzonych prac z dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami prawa i normami;
 - 3) wyjaśnianie wątpliwości dotyczących dokumentacji projektowej i zawartych w niej rozwiązań oraz jej ewentualne uzupełnienie w terminach wyznaczonych przez Zamawiającego;
 - 4) uzgadnianie z Zamawiającym i Wykonawcą robót możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w dokumentacji projektowej, w odniesieniu do materiałów i konstrukcji oraz rozwiązań technicznych i technologicznych w terminach wyznaczonych przez Zamawiającego;
 - 5) ewentualna korekta dokumentacji projektowej w przypadku jej wad, braków, konieczności wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do projektu, które wynikną z przyczyn technicznych ujawnionych w trakcie prowadzenia robót w terminie do 5 dni kalendarzowych licząc od dnia pisemnego zgłoszenia ich Wykonawcy przez Zamawiającego;
 - 6) opiniowanie, czy zakres wprowadzonych zmian spowoduje istotne zmiany zatwierdzonego projektu budowlanego;
 - 7) w razie potrzeby udział w komisjach i naradach technicznych organizowanych przez Zamawiającego, w trakcie procesu budowy.
 4. Niniejsze opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej musi obejmować uzyskanie wszystkich niezbędnych decyzji, pozwoleń i innych dokumentów prawem wymaganych jeżeli prawo nakłada obowiązek w tym zakresie.
 5. **Zamawiający** wymaga, aby usługa obejmowała całość przedmiotu zamówienia.

§ 3

1. **Wykonawca** wykona projekt w formie papierowej oraz w formie elektronicznej. Projekty zostaną wykonane zgodnie z zasadami wiedzy technicznej oraz obowiązującymi normami i przepisami prawa.

2. **Wykonawca** zobowiązuje się w ramach zamówienia opracować dokumentację w zgodności z aktualnie obowiązującymi przepisami technicznymi i prawnymi, w szczególności z:
- 1) Ustawa z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zmianami.)
 - 2) Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz.U. z 2025 r. poz. 418 z późn. zm.),
 - 3) Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 maja 2021r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowanych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno – użytkowym (Dz. U. z 2019 r. Dz.U.2021.2454 z późn. zm.),
 - 4) Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. 2021 r. poz. 2454 z późn. zm.),
 - 5) Rozporządzeniem Ministra, Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1679 z późn. zmianami).
3. Dokumentacja projektowa powinna spełniać wymagania określone w niniejszej umowie oraz powinna być opracowana kompleksowo, w sposób spójny i skoordynowany we wszystkich branżach.
4. **Wykonawca** będzie wносить na bieżąco i nieodpłatnie poprawki zawinione przez siebie do opracowania będącego przedmiotem niniejszej umowy.
5. Wykonawca oświadcza, że przy określaniu terminu realizacji przedmiotu Umowy, uwzględnił ryzyko terminowe związane z uzyskiwaniem niezbędnych uzgodnień, opinii i decyzji administracyjnych. Ryzyko wydłużenia się postępowań administracyjnych ponad terminy wynikające z przepisów Kodeksu postępowania administracyjnego obciąża Wykonawcę i nie stanowi podstawy do zmiany terminu zakończenia prac, o którym mowa w § 5.
6. W przypadku wydłużenia czasu realizacji uzgadniania dokumentacji nie z winy Wykonawcy termin wykonania prac będzie wydłużony o okres udowodnionej winy ze strony urzędów.
7. **Wykonawca** zobowiązuje się do nieodpłatnej aktualizacji kosztorysu inwestorskiego w terminie **7 dni** od daty pisemnego zgłoszenia przez Nadleśnictwo Nadleśnictwa Smardzewice.
8. **Zamawiający** zobowiązuje się do dokonania odbioru prawidłowo wykonanego przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1 ust. 1 w terminie nie dłuższym niż 14 dni od złożenia pisemnego powiadomienia o gotowości do odbioru przez Wykonawcę.
9. **Wykonawca** zobowiązuje się do posiadania polisy ubezpieczeniowej w zakresie prac określonych §1, §2.

§ 4

1. **Zamawiający** zapłaci **Wykonawcy** za wykonane opracowanie, o którym mowa w § 1 ust. 1 kwotę:

netto: (słownie.....)

podatek VAT (słownie.....)

brutto: (.....)

2. Podstawą do wystawienia przez Wykonawcę faktury VAT za wykonanie dokumentacji projektowej, o której mowa w § 1 ust 1 jest podpisany przez **Zamawiającego** bezusterkowy protokół odbioru dokumentacji wraz z oświadczeniem Wykonawcy, o którym mowa w § 3 niniejszej umowy
3. Przedmiot umowy zostanie wykonany za wynagrodzeniem ryczałtowym za wykonanie przedmiotu umowy w całości.
4. **Wykonawca** oświadcza, że uwzględnił w cenie wszystkie dane o obiekcie oraz warunki lokalne i wszystko zawarł w kalkulacji ceny umownej.
5. Wykonawca może wystawiać ustrukturyzowane faktury elektroniczne w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 1666 z późn. zm. – „Ustawa o Fakturowaniu”).
6. W przypadku wystawienia ustrukturyzowanej faktury elektronicznej, Wykonawca jest obowiązany do wysłania jej do Zamawiającego za pośrednictwem Platformy Elektronicznego Fakturowania („PEF”). Wystawiona przez Wykonawcę ustrukturyzowana faktura elektroniczna winna zawierać elementy, o których mowa w art. 1 Ustawy o Fakturowaniu, a nadto faktura lub załącznik do niej musi zawierać numer Umowy, której dotyczy.
7. Za chwilę doręczenia ustrukturyzowanej faktury elektronicznej uznawać się będzie chwilę wprowadzenia prawidłowo wystawionej faktury, zawierającej wszystkie elementy, do konta Zamawiającego na PEF, w sposób umożliwiający Zamawiającemu zapoznanie się z jej treścią.

§ 5

1. **Wykonawca** zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy w terminie:

Część I: do 30.11.2026r.

§ 6

1. **Zamawiający** ureguje należność za wykonane i odebrane prace projektowe w ciągu **14 dni** od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury/rachunku. Należności z tytułu faktur/rachunków regulowane będą z konta **Zamawiającego** na konto **Wykonawcy**.

§ 7

1. Z dniem zapłaty wynagrodzenia **Wykonawca** przenosi na **Zamawiającego** autorskie prawa majątkowe do opracowania będącego przedmiotem niniejszej umowy.
2. Wykonawca zapewnia, że dokumentacja projektowa będzie całkowicie oryginalna i nie będzie naruszać praw autorskich innych osób/podmiotów, w tym również

będzie wolna od wad prawnych i fizycznych, które mogłyby spowodować odpowiedzialność Zamawiającego.

3. W ramach ustalonego w umowie wynagrodzenia Wykonawca łącznie z przekazaną dokumentacją projektową przekazuje na rzecz Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do dokumentacji projektowej, w zakresie:
 - 1) prawa do kopiowania, utrwalania, zwielokrotniania, udostępniania, rozpowszechniania dokumentacji projektowej, w postaci cyfrowego zapisu dokumentacji, zarówno poprzez umieszczanie dokumentacji jako produktu multimedialnego na nośnikach materialnych (w szczególności pamięć USB, CD, DVD, czy poprzez wprowadzanie do pamięci komputera), jak i poprzez udostępnianie dokumentacji jako produktu multimedialnego w sieciach teleinformatycznych (w szczególności poprzez umieszczenie projektu na serwerze, jednostkach roboczych, w sieci Internet, Intranet, w sieci komputerowej czy pamięci RAM);
 - 2) prawa do kopiowania, utrwalania, zwielokrotniania, udostępniania, rozpowszechniania dokumentacji projektowej w postaci materialnych nośników projektu, w szczególności techniką drukarską, reprograficzną czy zapisu magnetycznego;
 - 3) prawa do rozpowszechniania dokumentacji projektowej, zarówno w formie materialnych nośników, jak i w postaci cyfrowej, przez publiczne wystawienie, wyświetlanie, odtwarzanie, publiczne udostępnianie, czy elektroniczne komunikowanie dzieła publiczności w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i czasie przez siebie wybranym;
 - 4) prawa do obrotu oryginałem albo egzemplarzami, na których dokumentację projektową utrwalono przez wprowadzenie do obrotu, udzielenie licencji, użyczenie lub najem oryginału albo jego egzemplarzy, zarówno w formie materialnych nośników dokumentacji, jak i jej cyfrowej postaci.
4. Wykonawca udziela Zamawiającemu wyłącznego prawa do rozporządzania i korzystania z dokumentacji projektowej, w szczególności do dokonywania przeróbek i adaptacji dokumentacji projektowej bez uszczerbku dla prawa do dokumentacji projektowej w wersji utworu pierwotnego (prawa zależne). Wykonawca w szczególności wyraża zgodę na dokonywanie zmian i przeróbek w przekazanej dokumentacji projektowej wynikających z potrzeby zmiany rozwiązań projektowych, materiałów, ograniczania wydatków, wprowadzania zaleceń, zwielokrotniania projektu w postaci cyfrowej itp., jak również udostępnianie projektu osobom trzecim w celu wykonywania przez nie nadzoru nad wykonywaniem prac realizowanych na podstawie przekazanej dokumentacji projektowej.
5. Dokumentacja projektowa wykonana w ramach umowy może być wykorzystywana przez Zamawiającego bez żadnych ograniczeń do dalszych prac związanych realizacją inwestycji, a także przez osoby trzecie po wprowadzeniu jej do obrotu i przeniesieniu na te osoby praw autorskich, o których mowa w ust. 4 niniejszego paragrafu.
6. Zamawiający ma prawo dalszej sprzedaży, udzielenia licencji, najmu, użyczenia

dokumentacji projektowej w zakresie nabytych praw autorskich majątkowych bez zgody Wykonawcy i upoważnienia do wykonywania czynności z zakresu zmian, adaptacji, uzupełnień i opracowań dzieła osobie mającej uprawnienia i doświadczenie przy projektowaniu.

7. Przeniesienie praw majątkowych następuje nieodpłatnie, na czas nieokreślony i obejmuje wszystkie pola eksploatacji zgodnie z charakterem i przeznaczeniem przedmiotu umowy.
8. Wraz z przekazaniem praw autorskich majątkowych, **Wykonawca** przenosi na **Zamawiającego** własność egzemplarzy wykonanego opracowania.
9. **Wykonawca** ceduje na **Zamawiającego** prawo wyłącznego zezwalania na wykonywanie zależnego prawa autorskiego w rozumieniu przepisów ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych.

§ 8

Wykonawca oświadcza, że:

1. Posiada uprawnienia do wykonywania określonej działalności, jeżeli ustawa nakłada obowiązek posiadania takich uprawnień.
2. Udziela **Zamawiającemu** gwarancji w zakresie wad fizycznych całości przedmiotu umowy na okres **36 miesięcy**. Okres gwarancji zaczyna obowiązywać **Wykonawcę** od dnia zakończenia czynności odbioru – tj. dnia sporządzenia protokołu odbioru całości przedmiotu umowy, w którym **Zamawiający** stwierdza jego przyjęcie.

§ 9

Wykonawca nie może bez zgody **Zamawiającego** zlecić robót objętych niniejszą umową osobom trzecim.

§ 10

1. **Wykonawca** zobowiązany jest zapłacić **Zamawiającemu** karę umowną w wysokości **10%** wartości umownej brutto, o której mowa w § 4 ust. 1 w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność.
2. **Zamawiający** zobowiązany jest zapłacić **Wykonawcy** karę umowną w wysokości **10%** wartości umownej brutto, o której mowa w § 4 ust. 1 w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność.
3. Wykonawca zapłaci **Zamawiającemu** karę umowną w wysokości **0,5%** wartości umownej brutto, o której mowa w § 5 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia, w terminach zakończenia prac związanych z realizacją zamówienia.
4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącanie naliczonych przez Zamawiającego kar umownych z należnego wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 ust. 1.
5. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania na zasadach ogólnych, o ile wartość faktycznie poniesionych szkód przekracza wysokość kar umownych.

§ 11

1. W sprawach nieunormowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Wszelkie spory wynikłe na tle stosowania postanowień niniejszej umowy rozstrzygane będą przez sąd powszechny właściwy według siedziby **Zamawiającego**.

§12

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej zastrzeżonej pod rygorem nieważności i zawierać uzasadnienie.

§ 13

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

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY