

**UMOWA****PROJEKT**

zawarta w dniu .....**2024 r.** w Leżajsku pomiędzy Powiatową Stacją Sanitarno- Epidemiologiczną w Leżajsku z siedzibą ul. Mickiewicza 71, 37-300 Leżajsk, NIP: 816-14-54-176, REGON:690462447, reprezentowaną przez Dyrektora Powiatowej Stacji Sanitarno- Epidemiologicznej w Leżajsku Janusza Nowaka zwaną w dalszej treści umowy **Zamawiającym** z jednej strony,

a .....,  
reprezentowaną przez:

.....  
zwaną w dalszej treści umowy **Wykonawcą** z drugiej strony o następującej treści:

**§ 1**

1. Zamawiający zleca a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania usługi polegającej na opracowaniu kompletnej dokumentacji projektowej wraz z pełnym zakresem wymaganych uzgodnień w ramach realizacji zadania inwestycyjnego pn. "Rozbudowa, nadbudowa i modernizacja budynku Powiatowej Stacji Sanitarno - Epidemiologicznej w Leżajsku".

2. Planowany zakres prac przewidzianych do wykonania obejmuje opracowanie dokumentacji projektowej dotyczącej:

- rozebranie istniejącego pokrycia dachowego, istniejącego stropodachu – około 294,00 m<sup>2</sup>,
- nadbudowa kondygnacji użytkowej budynku (II piętra). Wykonanie nowej więźby dachowej oraz pokrycia dachu. W ramach inwestycji planuje się m.in. salę konferencyjno-szkoleniową o pow. ok. 52,00 m<sup>2</sup> (wraz z wyposażeniem audio-wideo), 4 pomieszczenia biurowe o łącznej powierzchni ok. 61,00 m<sup>2</sup>, pomieszczenie socjalne ok. 8,00 m<sup>2</sup>, magazyn do przechowywania preparatów szczepionkowych ok. 4,00 m<sup>2</sup>, serwerownia ok. 8,00 m<sup>2</sup>, sanitariaty, a także prace wykończeniowe oraz wykonanie niezbędnych instalacji (eklektycznej, c.o., wod.-kan., teleinformatycznej, wentylacji klimatyzacji) pomieszczeń II piętra, uwzględniając aranżację pomieszczeń,

- prace modernizacyjne pozostałej (istniejącej już) części budynku - modernizacja instalacji wod-kan, c.o., elektrycznej, teleinformatycznej, wykonanie wentylacji i klimatyzacji, wymiana stolarki drzwiowej ( na pcv piwnice), roboty wykończeniowe, ogólnobudowlane: podłóża i posadzki, tynki, okładziny, malowanie,

- modernizacja docieplenia i elewacji,

- montaż windy o nośności 500 kg lub 5 osób dostosowanej dla osób niepełnosprawnych, łączącej poszczególne kondygnacje budynku,

- montaż instalacji fotowoltaicznej,

- projektowane rozwiązania muszą uwzględniać wymagania dot. automatyki budynku (budynki inteligentne),

- projektowany budynek musi spełniać standard minimum NF40 określający zapotrzebowanie na energię użytkową do ogrzewania i wentylacji budynku –  $E_{Uco}$  nie większe niż 40 kWh / (m<sup>2</sup> /rok),

Inwestycja planowana jest do realizacji w okresie: 2025 r. – 2028 r. Realizacja odbywać się będzie etapami: I etap – stan surowy zamknięty w 2025 r., II etap - prace wykończeniowe oraz wykonanie niezbędnych instalacji pomieszczeń II piętra – w 2026 r., III etap – prace modernizacyjne pozostałej (istniejącej już) części budynku – w 2027 r., IV etap – modernizacja docieplenia i elewacji – w 2028 r.

Zakres dokumentacji projektowej obejmuje opracowanie n/w dokumentów wraz z pełnym zakresem wymaganych uzgodnień :

- 1) koncepcja projektowanego obiektu – do akceptacji przez Zamawiającego,
- 2) mapa do celów projektowych,
- 3) przygotowanie wniosków do dostawców energii i innych mediów w razie potrzeby ( zapewnienie zwiększenia mocy i poboru paliwa gazowego),
- 4) projekt budowlany - 5 egz. w skład którego wchodzi:
  - a) projekt zagospodarowania terenu,
  - b) projekt architektoniczno-budowlany,
  - c) projekt techniczny,
- 5) szczegółowa specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych – 2 egz.
- 6) przedmiar robót – 2 egz.
- 7) kosztorys inwestorski - 2 egz.
- 8) wersja elektroniczna dokumentacji projektowej w plikach PDF na nośniku elektronicznym – 1 egz. ( kosztorysy inwestorskie w wersji edytowalnej),
- 9) przygotowanie wniosku do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę.

3. Ponadto wykonawca będzie zobowiązany, własnym staraniem i na własny koszt uzyskać w imieniu Zamawiającego, wszelkiego rodzaju wymagane przepisami prawa: oświadczenia, ekspertyzy, opinie, uzgodnienia, odstępstwa, decyzje (branżowe i inne), pozwolenia i decyzje administracyjne niezbędne do sporządzenia dokumentacji projektowej, wykonawczej i kosztorysowej oraz prowadzenia na ich podstawie robót budowlanych, a także sprawdzić rozwiązania projektowe w zakresie obowiązujących przepisów prawa.

Do obowiązków wykonawcy będzie należało złożenie w imieniu Zamawiającego do właściwego organu administracyjnego wniosku o wydanie decyzji pozwolenia na budowę, oraz uzyskanie od właściwego organu administracyjnego decyzji pozwolenia na budowę.

Do obowiązków wykonawcy projektu będzie należało nieodpłatne sprawowanie nadzoru autorskiego do czasu zakończenia budowy.

Dokumentacja powinna być wykonana zgodnie z zasadą” nie czyni poważnej szkody” DNSH.

## § 2

Wykonanie całego przedmiotu umowy określonego w § 1, nastąpi w terminie do dnia **20.11.2024 r.**, w tym:

- 1) koncepcja projektowanego obiektu w terminie **do 40 dni od dnia podpisania umowy**,
- 2) uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę do dnia **30.09.2024 r.**

## § 3

1. Dokumentacja projektowa stanowiąca przedmiot umowy powinna być zaopatrzona w wykaz opracowań oraz pisemne oświadczenie Wykonawcy, że jest ona wykonana zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami technicznymi i budowlanymi, normami oraz, że została wykonana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć. Wykaz opracowań oraz pisemne oświadczenie o którym mowa wyżej stanowiąc będą integralną częścią przedmiotu odbioru.

2. Wykonawca dla zrealizowania przedmiotu zamówienia może zaangażować osoby trzecie, co nie będzie miało wpływu na wysokość umownego wynagrodzenia.

3. Wykonawca oświadcza, że przekazuje na rzecz Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do całej dokumentacji projektowej określonej w § 1 umowy a w szczególności prawo do wprowadzania zmian w projekcie oraz jego uzupełniania. Zamawiający nabywa prawa majątkowe z chwilą dokonania zapłaty wynagrodzenia przysługującego za wykonanie dokumentacji projektowej.

4. Wykonawca będzie przestrzegać praw patentowych i będzie w pełni odpowiedzialny za wypełnienie wszelkich wymagań prawnych odnośnie znaków firmowych, nazw lub innych chro-

nionych praw w odniesieniu do projektu, sprzętu, materiałów, urządzeń użytych lub związanych z wykonywaniem opracowania projektowego.

5. Wykonawca odpowiada za szkody spowodowane wadami dokumentacji projektowej.
6. Dokumentacja projektowa będzie podstawą wyłonienia wykonawcy robót budowlanych. W związku z tym powinna być opracowana w sposób umożliwiający dokonanie opisu przedmiotu zamówienia na roboty budowlane zgodnie z zapisem art. 101, 102 i 103 ustawy Prawo zamówień publicznych, a także być zgodna z obowiązującymi wymaganiami innych ustaw i norm, zasadami wiedzy technicznej oraz ustaleniami dokonywanymi z Zamawiającym na etapie uzgodnień dokumentacji. „Przedmiot zamówienia opisuje się w sposób jednoznaczny i wyczerpujący, za pomocą dokładnych i zrozumiałych określeń, uwzględniając wszystkie wymagania i okoliczności mogące mieć wpływ na sporządzenie oferty. Jeżeli nie uzasadnia tego przedmiot zamówienia, opis przedmiotu zamówienia nie może zawierać odniesień do znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę, jeżeli mogłoby to doprowadzić do uprzywilejowania lub wyeliminowania niektórych wykonawców lub produktów. W wyjątkowych przypadkach dopuszcza się stosowanie takich odniesień, jeżeli niemożliwe jest opisanie przedmiotu zamówienia w wystarczająco precyzyjny i zrozumiały sposób zgodnie ze zdaniem pierwszym. Takim odniesieniom muszą towarzyszyć słowa „lub równoważne”. W przypadku gdy zamawiający korzysta z możliwości zastosowania takich odniesień, nie może on odrzucić oferty jako niezgodnej z zapytaniem ofertowym, jeżeli wykonawca udowodni w swojej ofercie, że proponowane rozwiązania w równoważnym stopniu spełniają wymagania określone w zapytaniu ofertowym.”

#### § 4

1. Strony ustalają, że wynagrodzenie za prace projektowe określone w § 1 wynosi:

.....zł netto / + 23 %VAT/ w wysokości ..... zł

**Razem: kwota brutto w wysokości : ..... zł.**

*Słownie:* ..... złotych ...../100,

2. W/w wynagrodzenie jest niezmienne i obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy.

#### § 5

Strony postanawiają, że zapłata za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi po zakończeniu i odbiorze kompletnej dokumentacji projektowej na podstawie protokołu odbioru i przedłożonej faktury VAT. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty faktury Wykonawcy w terminie 14 dni od daty jej otrzymania. Wykonawca przedłoży fakturę w terminie 5 dni od dnia podpisania protokołu odbioru przez obie strony.

#### **Dane do faktury:**

**Nabywca:** Powiatowa Stacja Sanitarno – Epidemiologiczna w Leżajsku  
ul. Mickiewicza 71, 37-300 Leżajsk  
telefon: 17 2420754  
NIP: 816-14-54-176  
REGON:690462447

#### § 6

Do obowiązków Wykonawcy należeć będzie sprawdzenie projektów pod względem zgodności z przepisami, w tym: techniczno-budowlanymi i normami przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiedniej specjalności lub rzeczoznawcę budowlanego zgodnie z art. 20 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, jak również uzgodnienie możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w założeniach.

Do obowiązków Wykonawcy należeć będzie wyjaśnienie wszelkich wątpliwości dotyczących dokumentacji projektowej stanowiącej przedmiot umowy i zawartych w niej rozwiązań, w tym

udzielać odpowiedzi na pytania zadawane przez potencjalnych wykonawców robót budowlanych objętych tą dokumentacją projektową (uczestników postępowań przetargowych). Wykonawca będzie zobowiązany uwzględnić w opracowanej dokumentacji projektowej stanowiącej przedmiot umowy wszelkie uwagi zgłoszone przez Zamawiającego, w tym w okresie realizacji przedmiotu umowy.

Obowiązkiem Wykonawcy jest przedłożyć Zamawiającemu do akceptacji sporządzoną i uzgodnioną dokumentację projektową przed jej złożeniem do właściwego organu administracyjnego w celu uzyskania w imieniu Zamawiającego decyzji pozwolenia na budowę.

#### § 7

1. Strony postanawiają, że ze wszystkich czynności odbioru spisane zostaną protokoły.
2. Miejscem przekazania przedmiotowej dokumentacji będzie siedziba Zamawiającego.

#### § 8

1. Strony postanawiają, że wiążącą ich formą odszkodowania będą kary umowne.
2. Ustala się kary umowne w następujących wypadkach :
  - 1) Zamawiający jest zobowiązany do zapłaty Wykonawcy kary umownej za odstąpienie przez Wykonawcę od umowy z przyczyn, za które odpowiada Zamawiający w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego.
  - 2) Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty Zamawiającemu kar umownych z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy :
    - a) za zwłokę w wykonaniu dokumentacji projektowej w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki, licząc od umownego terminu jej wykonania,
    - b) za zwłokę w usunięciu wad w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki, licząc od ustalonego terminu usunięcia wad,
    - c) za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron umowy z przyczyn, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność w wysokości 30 % wynagrodzenia.
    - d) za zwłokę w sprawowaniu nadzoru autorskiego/brak sprawowania nadzoru autorskiego, w tym także za zwłokę w zmianie dokumentacji projektowej wynikającej ze zgłoszonych przez zamawiającego uwag, w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki, licząc od ustalonego terminu, czy też wezwania zamawiającego.

3. Za opóźnienie w zapłacie wynagrodzenia Wykonawca stosuje odsetki ustawowe za opóźnienie

4. Zamawiający może dochodzić odszkodowania do pełnej wartości poniesionej szkody jeżeli poniesie ją na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania zamówienia publicznego określonego warunkami niniejszej umowy przez Wykonawcę.

#### § 9

Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie z przysługującego mu wynagrodzenia kar umownych naliczonych przez Zamawiającego.

#### § 10

1. Zamawiający przewiduje możliwość wprowadzenia istotnych zmian postanowień zawartej umowy z wybranym Wykonawcą w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy w szczególności w następującym zakresie i przypadkach
  - 1) zmiany jakichkolwiek rozporządzeń i przepisów i innych dokumentów mających wpływ na realizację umowy;
  - 2) zmiany nie prowadzącej do zmiany charakteru umowy przy spełnieniu łącznie następujących warunków:

- a) konieczność zmiany umowy spowodowana jest okolicznościami, których zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć,
  - b) wartość zmiany nie przekracza 10 % wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie,
- 3) zmiany wykonawcy będącej następstwem połączenia, podziału, przekształcenia, upadłości, restrukturyzacji lub nabycia dotychczasowego wykonawcy lub jego przedsiębiorstwa, o ile nowy wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu, nie zachodzą wobec niego podstawy wykluczenia oraz nie pociąga to za sobą innych istotnych zmian umowy,
  - 4) zmiany wykonawcy będącej następstwem przejęcia przez zamawiającego zobowiązań wykonawcy względem jego podwykonawców; w przypadku zmiany podwykonawcy, zamawiający może zawrzeć umowę z nowym podwykonawcą bez zmiany warunków realizacji, zamówienia z uwzględnieniem dokonanych płatności z tytułu dotychczas zrealizowanych prac,
  - 5) zmiany zakresu zamówienia, wysokości wynagrodzenia, terminu realizacji przedmiotu zamówienia, sposobu realizacji przedmiotu zamówienia – w przypadku, gdy nastąpi zmiana powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu zamówienia/umowy lub świadczenia stron;
  - 6) zmiany zakresu zamówienia, wysokości wynagrodzenia, terminu realizacji przedmiotu zamówienia, sposobu realizacji przedmiotu zamówienia – w przypadku zaistnienia okoliczności spowodowanych czynnikami zewnętrznymi, m.in. siła wyższa, mogące uniemożliwić wykonanie lub mające wpływ na realizację postanowień umowy;
  - 7) zmiany zakresu zamówienia, terminu realizacji przedmiotu zamówienia, sposobu realizacji przedmiotu zamówienia – znajdujące swoje uzasadnienie technologiczne, technicznie lub funkcjonalne, których Strony, przy zachowaniu należytej staranności nie mogły przewidzieć chwili zawarcia umowy;
2. Niezależnie od postanowień ustępu poprzedzającego, Zamawiający przewiduje dopuszczalność zmiany terminów realizacji umowy w przypadku gdy niemożność ich dotrzymania zostanie spowodowana przyczynami niezależnymi od Wykonawcy, w szczególności ziszczenia się co najmniej jednej z niżej wymienionych przesłanek:
- 1) niedotrzymanie terminu będzie następstwem konieczności przeprowadzenia postępowania administracyjnego lub sądowego, niezbędnego dla realizacji przedmiotu umowy lub jego części,
  - 2) niedotrzymanie terminu będzie następstwem zmiany przepisów prawa mających wpływ na wykonanie przedmiotu umowy lub świadczenia stron umowy, w szczególności konieczności dokonania zmian dokumentacji stanowiącej opis przedmiotu zamówienia,
  - 3) niedotrzymanie terminu będzie następstwem długotrwałego, a nieobciążającego Wykonawcy uzgadniania dokumentacji wykonawczej albo wprowadzenia z inicjatywy Zamawiającego zmian w dokumentacji niezbędnej dla realizacji przedmiotu umowy,
  - 4) niedotrzymanie terminu będzie następstwem przedłużającej się, a nieobciążającej Wykonawcy konieczności uzyskania niezbędnych dla dokumentacji wykonawczej opinii, uzgodnień, warunków technicznych,
  - 5) niedotrzymanie terminu będzie następstwem przedłużającej się, a nieobciążającego Wykonawcy konieczności uzyskania niezbędnych decyzji administracyjnych,

- 6) niedotrzymanie terminu będzie następstwem wystąpienia niedających się przewidzieć okoliczności powodujących konieczność opracowania lub uzyskania dodatkowych materiałów niezbędnych dla prawidłowego zakończenia realizacji umowy,
3. Opóźnienia, o których mowa w ustępie poprzedzającym muszą zostać udokumentowane stosownymi protokołami podpisanymi przez upoważnionych przedstawicieli stron Umowy.
4. W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych w ust. 2 niniejszego paragrafu mającej wpływ na termin wykonania umowy może ulec zmianie o okres równy okresowi przerwy, postoju lub opóźnienia, wynikłych z okoliczności pozwalających na zmianę terminu realizacji umowy.
5. Niezależnie od innych postanowień niniejszej umowy, Zamawiający przewiduje dopuszczalność zmiany sposobu realizacji przedmiotu umowy w przypadku gdy potrzeba zmiany została spowodowana przyczynami niezależnymi od Wykonawcy, w szczególności ziszczenia się co najmniej jednej z niżej wymienionych przesłanek:
  - 1) jeżeli z powodu nadzwyczajnej zmiany stosunków spełnienie świadczenia byłoby połączone z nadmiernymi trudnościami albo groziłoby jednej ze stron rażącą stratą, czego strony nie przewidywały przy zawarciu umowy,
  - 2) pojawienie się na rynku materiałów lub urządzeń nowszej generacji pozwalających na zaoszczędzenie kosztów realizacji przedmiotu umowy lub kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy, lub umożliwiające uzyskanie lepszej jakości robót.
  - 3) pojawienie się nowszej technologii wykonania zaprojektowanych robót pozwalającej na zaoszczędzenie czasu realizacji inwestycji lub kosztów wykonywanych prac, jak również kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy;
  - 4) konieczność zrealizowania projektu przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/technologicznych niż wskazane w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, w sytuacji, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem przedmiotu umowy,
  - 5) konieczność zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa;
  - 6) konieczność usunięcia sprzeczności w dokumentacji, w tym błędów w dokumentacji projektowej, w przypadku niemożności usunięcia sprzeczności przy pomocy wykładni, w szczególności gdy sprzeczne zapisy mają równy stopień pierwszeństwa.
6. Zmiana osób, stanowiących Personel Wykonawcy, możliwa jest wyłącznie za zgodą Zamawiającego. Zamawiający odmówi wyrażenia zgody jeżeli zaproponowane osoby nie będą spełniały wymagań Zapytania ofertowego.
7. Wszystkie zmiany umowy odbywać się będą w formie aneksów sporządzonych na piśmie za zgodą obu stron pod rygorem nieważności .

## § 11

1. Wykonawca niniejszym oświadcza, że wypełnił obowiązki informacyjne o których mowa w art. 13 oraz obowiązki informacyjne o których mowa w art. 14 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie

swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) wobec osób fizycznych, których dane osobowe zostały udostępnione Zamawiającemu w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego w wyniku którego zawarta została niniejsza umowa w tym na etapie zawierania umowy w sprawie zamówienia publicznego.

2. Wykonawca niniejszym zobowiązuje się przekazywać informację, o której mowa w ust. 1, wszystkim osobom fizycznym których dane zostaną w przyszłości udostępnione Zamawiającemu w związku z realizacją niniejszej umowy

#### § 12

1. Właściwym do rozpatrywania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

#### § 13

Umowę spisano w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, 2 egzemplarze dla Zamawiającego i 1 egzemplarz dla Wykonawcy.

**Zamawiający :**

.....

**Wykonawca :**

.....