**Umowa o prace projektowe**

**Nr ZPO.3-2.2025**

zawarta dnia …….. 2025 r. pomiędzy **Gminą Garbów, ul. Krakowskie Przedmieście 50, 21-080 Garbów,** reprezentowaną przez **Wójta Gminy Garbów Kazimierza Firleja,** nazywaną w dalszej treści umowy „Zamawiającym” a

**Panią/Panem …………………….,** prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą: **………………… ul. ………………….. (NIP: ……………….. REGON: ………..)** zwanym w dalszej treści umowy „Wykonawcą”, następującej treści:

§1

1. Przedmiotem umowy jest **wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla inwestycji polegającej na Poprawie dostępności architektonicznej i rozbudowie budynku Urzędu Gminy Garbów.**
2. **Zakres opracowania obejmuje:**
3. Branża architektoniczna:

* Inwentaryzacja budynku do realizacji zamierzenia inwestycyjnego.
* Koncepcja projektowa rozbudowy budynku oraz nowego układu funkcjonalnego z uwzględnieniem spełnienia wymogów dot. dostępności budynku (zgodnie z Ustawą z dnia 19 lipca 2019 r. o *zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz.U.2024.1411 t.j. z dnia 2024.09.25), w tym budowę windy, zapewniającej dostęp do wszystkich kondygnacji budynku istniejącego oraz części planowanej do rozbudowy*) wraz z uzyskaniem akceptacji Zamawiającego.
* Uzyskanie wszystkich niezbędnych do etapu projektowego dokumentów  
  formalno-prawnych.
* Koordynacja międzybranżowa dokumentacji projektowej.
* Skompletowanie wielobranżowej dokumentacji projektowej.

1. Branża konstrukcyjna:

* Projekt techniczny rozbudowy oraz zmiany układu funkcjonalności pomieszczeń z uwzględnieniem spełnienia ustawy o dostępności budynku spełniający wymogi projektu wykonawczego.
* Opinia o stanie technicznym.

1. Branża sanitarna:

* Projekt techniczny przebudowy istniejącej części oraz rozbudowy budynku w zakresie instalacji wewnętrznych spełniający wymogi projektu wykonawczego.
* Projekt zagospodarowania terenu w zakresie instalacji zewnętrznych (jeśli będzie wymagany).
* Analiza OZE i charakterystyka energetyczna budynku.

1. Branża elektryczna:

* Projekt techniczny przebudowy (adaptacji) budynku dla instalacji elektrycznych wewnętrznych spełniający wymogi projektu wykonawczego.
* Rozwiązania w zakresie odnawialnych źródeł energii.

1. Branża telekomunikacyjna:

* Projekt techniczny przebudowy budynku dla instalacji telekomunikacyjnych wewnętrznych spełniający wymogi projektu wykonawczego.

1. Wykonanie mapy do celów projektowych.
2. Wykonanie ekspertyzy pożarowej dla niezgodności z przepisami p.poż.
3. Uzgodnienie dokumentacji z rzeczoznawcą ds. p.poż.
4. Uzgodnienie dokumentacji i technologii z rzeczoznawcą ds. hig.-sanit.
5. Kosztorys Inwestorski- wielobranżowy.
6. Przedmiar Robót - wielobranżowy.
7. SSTWiOR - wielobranżowy.

* Wykonawca we własnym zakresie ma obowiązek:

1. Uzyskać wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu inwestycji;
2. Uzyskać wszelkie uzgodnienia wymagane przepisami prawa, opinie i zatwierdzenia oraz wystąpienie
3. Opracować projekt budowlany umożliwiający uzyskanie pozwolenia na budowę z elementami wykonawczego we wszystkich potrzebnych branżach umożliwiających wykonanie zamówienia na roboty budowlane bez konieczności dodatkowych opracowań wraz z wszelkimi wymaganymi opiniami i uzgodnieniami
4. Wystąpić w imieniu Zamawiającego do właściwego organu z wnioskiem o wydanie pozwolenia na budowę.
5. Kompletną dokumentację, należy dostarczyć Zamawiającemu w wersji papierowej oraz elektronicznej. Przez formę elektroniczną rozumie się pliki w formacie PDF oraz w wersji edytowalnej. Pliki powinny zostać przekazane Zamawiającemu na płycie CD lub DVD. Dokumentacja będzie obejmowała:

- projekt budowlano-wykonawczy zgodnie z przepisami Prawa budowlanego w ilości 5 egz.

- specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych - 2 egz.

- kosztorys inwestorski zgodnie z obowiązującymi przepisani prawa - 1 egz.

- kosztorys ofertowy - 1 egz.

* Wykonana pełna dokumentacja projektowa powinna umożliwić opracowanie Specyfikacji Warunków Zamówienia (SWZ) przy wyborze Wykonawcy inwestycji.
* W ramach umówionego wynagrodzenia Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania opracowań zastępczych, uzupełnień, aktualizacji, rysunków itp. niezbędnych do prawidłowego przebiegu realizacji inwestycji w terminach wskazanych przez Zamawiającego.
* Zakres zadań będących przedmiotem zamówienia dodatkowo obejmuje:

1. Udzielania pisemnych wyjaśnień na zapytanie oferentów w zakresie opracowanej dokumentacji projektowo - kosztorysowej;
2. Współpracę realizacyjną z Wykonawcą i inspektorem nadzoru inwestorskiego do czasu uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektu;

* Dokumentację należy opracować zgodnie z zasadami wynikającymi z obowiązujących przepisów technicznych i prawa budowlanego, wymaganiami wynikającymi z obowiązujących Polskich Norm i aprobat technicznych, zasadami rzetelnej wiedzy technicznej i ustalonymi zwyczajami.
* Przed złożeniem dokumentów celem uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót należy uzyskać od Zamawiającego akceptację przedłożonego projektu budowlanego. Wykonawca zobowiązany jest uzgodnić z Zamawiającym proponowane rozwiązanie przedstawiając charakterystyczne parametry techniczne, koszty budowy i eksploatacji oraz ewentualne rozwiązania równoważne
* Dokumentacja projektowa nie może wskazywać nazw własnych konkretnych technologii, patentów, produktów, itp.
* Wykonawca ma obowiązek sprawowania nadzoru autorskiego w zakresie stwierdzenia w toku wykonywania robót budowlanych zgodności realizacji inwestycji z projektem oraz rozwiązywania problemów, w tym wizytowania placu budowy i rozwiązywania problemów wynikłych w trakcie realizacji robót np. poprzez uzupełnianie dokumentacji projektowej.
* Dokumentem potwierdzającym dokonanie odbioru dokumentacji projektowej będzie protokół odbioru, przygotowany w dwóch egzemplarzach i podpisany przez Strony umowy.

§2

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami prawa oraz normami.
2. Wykonawca oświadcza, że posiada kwalifikacje i doświadczenie niezbędne do wykonania przedmiotu niniejszej umowy.
3. Wykonawca może powierzyć wykonywanie części umowy innym osobom na swój koszt i  odpowiedzialność.

§3

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy ustala się na kwotę **…………….. zł (słownie złotych: ……………………) brutto,** tj. wraz z podatkiem VAT.
2. Wynagrodzenie jest płatne na podstawie faktury wystawionej przez Wykonawcę.
3. Wykonawca może wystawić fakturę VAT po wykonaniu i przekazaniu Zamawiającemu kompletnego opracowania i złożeniu do urzędu wniosku o pozwolenie na budowę.
4. Wynagrodzenie jest płatne w następujący sposób:

* 70% w terminie 14 dni po wykonaniu dokumentacji projektowej i jej odbioru przez Zamawiającego.
* 30% w terminie 14 dni od dnia, w którym pozwolenie na budowę stanie się ostateczne.

§4

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać i przedłożyć Zamawiającemu dokumentację będącą przedmiotem umowy oraz złożyć wniosek o wydanie pozwolenia na budowę **w terminie 6 miesięcy od dnia podpisania umowy.**
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od niniejszej umowy w przypadku niedotrzymania przez Wykonawcę terminu określonego w ust. 1., przy czym strony dopuszczają możliwość przedłużenia terminu określonego w ust. 1 w przypadku przedłużenia się procedury uzyskania niezbędnych uzgodnień z przyczyn niezależnych od Wykonawcy lub wystąpienia innych okoliczności niezależnych od stron powodujących opóźnienie prac projektowych.

§5

Wykonawca przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe w całości. 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.

§6

Wykonawca zostanie upoważniony na piśmie przez Zamawiającego do uzyskania niezbędnych warunków i uzgodnień, uzyskania pozwolenia na budowę i załatwiania w imieniu Zamawiającego innych spraw niezbędnych do opracowania dokumentacji.

§7

1. Wykonawca jest odpowiedzialny za wady dokumentacji projektowej zmniejszające jej wartość lub użyteczność na potrzeby realizacji inwestycji oraz uniemożliwiające uzyskanie pozwolenia na budowę.
2. Zamawiający o zauważonych wadach zawiadamia Wykonawcę w terminie 14 dni od dnia ich wykrycia.
3. Zamawiający, po stwierdzeniu istnienia wad dokumentacji projektowej, może:
4. żądać ich usunięcia, wyznaczając w tym celu Wykonawcy odpowiedni termin z zagrożeniem, że po bezskutecznym upływie terminu nie przyjmie usunięcia wad i odstąpi od umowy,
5. odstąpić od umowy, bez wyznaczania terminu do usunięcia wad, gdy wady mają charakter istotny i nie dadzą się usunąć. Za wadę istotną uważa się wadę uniemożliwiającą wykorzystanie dokumentacji projektowej w całości lub w części na potrzeby realizacji inwestycji.
6. Obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy w przypadku gdy wady nie dadzą się usunąć ale nie mają charakteru istotnego.
7. Wykonawca zobowiązuje się na wniosek Zamawiającego do niezwłocznego wyjaśnienia wszelkich wątpliwości związanych z opracowaną dokumentacją projektową w trakcie prowadzenia robót budowlanych, a także do nieodpłatnego usunięcia wszelkich wad ujawnionych w okresie realizacji robót wykonywanych na podstawie dokumentacji projektowej opracowanej w oparciu o niniejszą umowę, w terminie do 7 dni od dnia zgłoszenia przez Zamawiającego wystąpienia wad.

§8

1. Za nieterminowe wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki.
2. Za nieterminowe usunięcie wad w dokumentacji Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki.
3. Za rozwiązanie umowy lub odstąpienie od umowy przez Zamawiającego bądź Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca będzie zobowiązany do zapłaty kary umownej w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto ustalonego w § 3 ust. 1 umowy.
4. Za rozwiązanie umowy lub odstąpienie od umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, Zamawiający będzie zobowiązany do zapłaty kary umownej w wysokości 10% wynagrodzenia brutto ustalonego w § 3 ust. 1 umowy.
5. Jeżeli kary umowne określone w ust. 1-4 nie pokrywają szkody, Strony mają prawo żądania odszkodowania na zasadach ogólnych.
6. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie przez Zamawiającego kar umownych z należnego wynagrodzenia.

§9

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej, pod rygorem ich nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowania przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**Zamawiający Wykonawca**