

UMOWA nr/2026
Na wykonanie dokumentacji projektowo- kosztorysowej wraz z uzyskaniem
pozwolenia na budowę

zawarta w Działdowie w dniu -.....2026 r. pomiędzy Spółdzielnią Mieszkaniową Lokatorsko-Własnościową w Działdowie z siedzibą w Działdowie przy ul. Nidzickiej 17 zwanym dalej **"Zamawiającym"** reprezentowanym przez:

1. Wojciecha Fabińskiego - Prezesa Zarządu
2. Krzysztofa Szeklickiego -Z-cę Prezesa Zarządu

a

.....
.....
Zwanym dalej „Jednostka Projektowania”

Następującej treści:

§1

1. W wyniku przetargu nieograniczonego, który został rozstrzygnięty dnia2026 r. Zamawiający powierza, a Jednostka Projektowania przyjmuje do wykonania opracowanie kompletnej dokumentacji projektowo - kosztorysowej na zadanie inwestycyjne pn.

**"OPRACOWANIE DOKUMENTACJI PROJEKTOWO-KOSZTORYSOWEJ
DLA ZADANIA INWESTYCYJNEGO p.n. "Budynek mieszkalno – użytkowy,
wielorodzinny 1,2 klatkowy wraz z uzbrojeniem terenu i zagospodarowaniem
terenu przynależnego na działce oznaczonej Nr 271/71 przy ul. Rydygiera
w Działdowie wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę".**

2. Zamawiający zastrzega sobie możliwość ograniczenia zakresu przedmiotu Umowy.

§2

1. Do zakresu powierzonego do wykonania przedmiotu umowy wchodzi następujące opracowania projektowe wraz z przygotowaniem materiałów do projektowania.

- 1) Koncepcja projektu,
- 2) Plan realizacyjny zagospodarowania terenu,
- 3) Projekt architektoniczny budowlano-wykonawczy,
- 4) Projekt konstrukcyjny budowlany- wykonawczy,
- 5) Projekty budowlane branżowe-wykonawcze,
- 6) Zestawienia i detale architektoniczne,
- 7) Elementy konstrukcji budynku wraz z zestawieniami,
- 8) Szczegółowe schematy i zestawienia instalacji budynku,
- 9) Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót,
- 10) Kosztorys inwestorski,
- 11) Kosztorys ślepy,
- 12) Przedmiar robót sporządzony dla każdego projektu oddzielnie na podstawie KNR-ów w ujęciu kosztorysowym z podaniem szczegółowego wyliczenia ilości jednostek przedmiarowych dla każdej pozycji kosztorysowej wraz z podaniem podstaw ustalenia nakładów rzeczowych,
- 13) Oświadczenie Jednostki Projektowania, że dostarczona dokumentacja projektowa jest wykonana zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi oraz normami, że zostaje wydana w stanie pełnym, jest kompletna z punktu widzenia celu, któremu

ma służyć wraz z zestawieniami opracowań składających się na kompletną dokumentację.

2. Zakres prac projektowych obejmuje również przygotowanie materiałów do projektowania, a mianowicie:
 - 1/ Wykonanie map do celów projektowych w skali 1 : 500,
 - 2/ Inwentaryzacja stanu istniejącego własności gruntów do celów projektowych wraz z rozpoznaniem terenowo - prawnym,
 - 3/ Wypis i wyrys z rejestru gruntów,
 - 4/ Dokonanie wszelkich uzgodnień, w tym z Zamawiającym z zatwierdzeniem projektów budowlanych,
 - 5/ Uzyskanie sprawdzenia poszczególnych projektów przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia projektowe w danej specjalności,
 - 6/ Uzyskanie pozwolenia na budowę w imieniu Zamawiającego,
 - 7/ Uzyskanie danych wyjściowych do kosztorysowania.
3. Jednostka Projektowania w porozumieniu z Zamawiającym jest zobowiązana przed przystąpieniem do wykonania przedmiarów robót i kosztorysów inwestorskich ustalić i spisać dane techniczne, technologiczne, organizacyjne oraz inne niezbędne do kalkulacji kosztorysowej, które winny obejmować:
 - a) odległość wywozu ziemi i wykopów,
 - b) technologię wykonania robót ziemnych,
 - c) rodzaje i parametry sprzętu oraz środków transportu technologicznego przy wykonywaniu w/w robót,
 - d) katalogi norm na jakich należy oprzeć kalkulację kosztorysową sporządzoną metodą szczegółową,
 - e) montaż urządzeń wraz z ich transportem zewnętrznym,
 - f) kwestie związane z zagospodarowaniem placu budowy,
 - g) inne prace, których nie określono w dokumentacji projektowej, a mające wpływ na wartość kosztorysową inwestycji,

Wymienione wyżej dane powinny stanowić integralną część kosztorysu inwestorskiego i przedmiaru robót.

4. Jednostka Projektowania zobowiązana jest przez cały okres trwania budowy do sprawowania nadzoru autorskiego (projektowego) obejmującego wykonywanie na żądanie Zamawiającego zmian i uzupełnień projektu.

§3

1. Jednostka Projektowania przekaze Zamawiającemu dokumentację projekty budowlano-wykonawcze (t.j. architektura, konstrukcja i wszystkie branże) w ilości po 5 egzemplarzy dla każdej branży w wersji papierowej+1wersja elektroniczna (np. format PDF)
2. Opracowane kosztorysy inwestorskie Jednostka Projektowania przekaze Zamawiającemu w 1 egzemplarzu każdej branży.(wersja papierowa i elektroniczna- format PDF)
- 3.Opracowane kosztorysy ślepe Jednostka Projektowania przekaze Zamawiającemu w 1 egzemplarzu każdej branży +1 egzemplarz wersja elektroniczna- (format PDF)
4. Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych-3 egz. wersja papierowa
- 5.Przedmiary robót -1 egz. wersja papierowa+ 1 egz. wersja elektroniczna(format PDF)

§4

1. Termin wykonania przedmiotu umowy łącznie z uzyskaniem pozwolenia na budowę ustala się **do dnia 29.01.2027 r.**

2. Udokumentowana zwłoka instytucji opiniujących lub uzgadniających ponad łączny czas wykonania przypisanych im czynności 1 miesiąca powstała nie z winy Jednostki Projektowania jest podstawą do przedłużenia terminu wykonania dokumentacji o okres równy tej zwłoce.
3. Zwłoka, o której mowa w ust. 2 wynikająca z odmowy lub opóźnienie uzgodnienia dokumentacji na skutek niedoróbek lub błędów w dokumentacji wskazanych do usunięcia przez Jednostkę Projektowania nie stanowi podstawy do przedłużenia terminu wykonania dokumentacji.
4. Jednostka Projektowania dostarczy Zamawiającemu koncepcję projektu **do dnia 30.09.2026 r.** w celu jej akceptacji do dalszej kontynuacji umowy.
5. Na żądanie Zamawiającego Jednostka Projektowania zobowiązana jest dokonywać zmiany koncepcji projektu

§5

1. Miejscem odbioru dokumentacji projektowo-kosztorysowej wraz z oświadczeniem o jej kompletności oraz pozwoleniem na budowę jest siedziba Zamawiającego.
2. Odbiór nastąpi na podstawie protokołu zdawczo -odbiorczego podpisanego przez obie strony, w terminie 5 dni po złożeniu przez Jednostkę Projektowania oświadczenia o gotowości do przekazania.
3. Podpisany protokół zdawczo-odbiorczy oraz oświadczenie o kompletności dokumentacji projektowo-kosztorysowej stanowią podstawę do wystawienia przez Jednostkę Projektowania faktury na kwotę stanowiącą 90% wynagrodzenia o którym mowa w § 7 ust.1.
4. Podpisany końcowy protokół odbioru robót budowlanych stanowi podstawę do wystawienia przez Jednostkę Projektowania faktury na kwotę stanowiącą 10% wynagrodzenia o którym mowa w §7 ust.1.

§6

1. Przy odbiorze dokumentacji Zamawiający nie jest zobowiązany dokonać sprawdzenia jakości wykonanej dokumentacji projektowej. O zauważonych wadach dokumentacji projektowo - kosztorysowej Zamawiający powinien zawiadomić Jednostkę Projektowania.
2. Niekompletność lub wady dokumentacji Zamawiający zobowiązany jest reklamować na piśmie Jednostce Projektowania .
3. Zastrzeżenia zgłoszone zgodnie z ust. 2 Jednostka Projektowania zobowiązuje się usunąć w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w §7 ust.1 w terminie ustalonym przez obie strony lecz nie później niż w ciągu 30 dni od daty ich zgłoszenia przez Zamawiającego.

§7

1. Strony ustalają, że wynagrodzenie dla Jednostki Projektowania jest ryczałtowe i wyraża się kwotą brutto:

..... zł(słownie zł:)

w tym obowiązujący podatek VAT w wysokości:

..... zł(słownie zł:)

2. Podatki reguluje Jednostka Projektowania.

§8

Wynagrodzenie ryczałtowe będzie płatne w ciągu **30 dni** od podpisania protokołów , o których mowa w §5 ust.3 i 4 o ile Zamawiający nie zgłosi w tym terminie uwag lub zastrzeżeń do przekazanej mu dokumentacji, co upoważnia go do zwłoki w zapłacie wynagrodzenia na czas dokonywania uzupełnień i poprawek w dokumentacji przez Jednostkę Projektowania.

§9

1. Zamawiający oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT, że jego Numer Identyfikacji Podatkowej brzmi 571-000-24-65 i upoważnia Jednostkę Projektowania do wystawiania faktury bez swojego podpisu.
2. Zamawiający ureguje należność przelewem na konto Jednostki Projektowania w banku.
3. Jednostka Projektowania oświadcza, że dokonała zgłoszenia rejestracyjnego i decyzją Urzędu Skarbowego otrzymała Numer Identyfikacji Podatkowej NIP

§ 10

1. Jednostka Projektowania jest odpowiedzialna względem Zamawiającego, jeżeli dokumentacja projektowa ma wady zmniejszające jej wartość lub użyteczność ze względu na cel oznaczony w umowie, a w szczególności odpowiada za rozwiązanie projektowe niezgodne z parametrami ustalonymi w normach i przepisach techniczno- budowlanych.
2. Uprawnienia Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady dokumentacji projektowej wygasają w stosunku do Jednostki Projektowania wraz z wygaśnięciem odpowiedzialności wykonawcy robót z tytułu rękojmi za wady obiektu lub robót wykonywanych na podstawie tej dokumentacji.

§ 11

1. Zamawiający zapłaci Jednostce Projektowania:
 - a) karę umowną za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 5 % wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1.
 - b) Odsetki ustawowe za nieuregulowane w terminie wynagrodzenie.
2. W przypadku braku postępu prac objętych umową w stopniu zagrażającym dotrzymaniu terminu końcowego umowy, Zamawiający zastrzega sobie prawo do odstąpienia od umowy z winy Jednostki Projektowania i zastosowania kary, o której mowa w ust1. pkt a).

§ 12

Jednostka Projektowania zapłaci Zamawiającemu karę umowną za :

- 1) odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Jednostki Projektowania w wysokości 5 % wynagrodzenia brutto określonego w §7 ust. 1,
- 2) zwłokę w wykonaniu umowy w wysokość 0,15% wynagrodzenia brutto określonego w §7 ust.1 za każdy dzień zwłoki, licząc od następnego dnia po upływie terminu umownego,
- 3) zwłokę w usunięciu wad w wysokości 0,8% wynagrodzenia brutto określonego w §7 ust. 1 za każdy dzień zwłoki licząc od następnego dnia po upływie terminu do usunięcia wad, z zastrzeżeniem §4 ust. 2.

§ 13

Wraz z przekazaniem dokumentacji projektowo-kosztorysowej Jednostka Projektowania przenosi nieodpłatnie na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe dotyczące przedmiotu umowy wraz z prawem do rozpowszechniania, odsprzedaży itp. Jednocześnie Jednostka Projektowania wyraża zgodę bez dodatkowych roszczeń finansowych na dokonanie przez Zamawiającego zmian i przeróbek w przedmiocie umowy.

§14

Sprawowanie nadzoru autorskiego przez Jednostkę Projektowania obejmuje także:

- a)** stwierdzanie w toku wykonywania robót budowlanych zgodności realizacji z projektem,
- b)** uzgadnianie możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, zgłoszonych przez kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego.
- c)** czynny udział w odbiorze końcowym zaprojektowanego budynku przy ul. Rydygiera w Działdowie

§ 15

Jednostka Projektowania udziela Zamawiającemu 3-letniej gwarancji na wykonaną dokumentację projektowo-kosztorysową. Okres gwarancji liczy się od dnia podpisania końcowego protokołu odbioru robót budowlanych.

§ 16

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz innych ustaw dotyczących przedmiotu umowy.

§ 17

Umowa została spisana w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

.....
ZAMAWIAJĄCY:

.....
JEDNOSTKA PROJEKTOWANIA