

Projekt umowy
Umowa nr/ GM/2026

zawarta w dniu **2026r.** w Mirsku pomiędzy:

Gminą Mirsk z siedzibą w Mirsku, Plac Wolności 39, zwanym dalej „Zamawiającym”,
reprezentowaną przez:

Andrzeja Jasińskiego – Burmistrza Miasta i Gminy Mirsk
przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy Mirsk - Danuty Kalupy

a:

..... **prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą:**
..... na podstawie aktywnego wpisu do Centralnej Ewidencji
i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej, NIP zwanym
w treści umowy "**Wykonawcą**"

albo

..... z siedzibą w, ul. ,
....., akta rejestrowe prowadzi: pod numerem
KRS NIP, zwanym w treści
"**Wykonawcą**", reprezentowana przez: (zgodnie z aktualnym
na dzień zawarcia Umowy wydrukiem z e-KRS, stanowiącym Załącznik do Umowy).

Zgodnie z wynikiem postępowania przeprowadzonym w trybie podstawowym, wg zasad
określonych w ustawie z dnia 11.09.2019 r. – Prawo zamówień publicznych (postępowanie nr
ZP..... z dnia), została zawarta Umowa o następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania w ramach zadania „**Remont Szkoły Podstawowej w Rębiszowie**” dokumentację projektowo- kosztorysową remontu dwóch budynków Szkoły Podstawowej w Rębiszowie tj. budynku głównego i budynku pomocniczego, z lokalizowanych na działce nr 450 obręb Rębiszów w nw. zakresie branży ogólnobudowlanej, instalacji elektrycznych i instalacji sanitarnych. Każdy z budynków jest wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków. Zakres prac projektowych obejmuje:

Szkoła Podstawowa budynek główny:

- roboty remontowe wewnątrz w zakresie ogólnobudowlanym: wymiana posadzek i tynków, wymiana stolarki drzwiowej i okiennej, roboty malarskie, remont sanitariatów na parterze,
- adaptacja poddasza na: salę lekcyjną, sekretariat, gabinet dyrektora,

- sanitariaty na I piętrze i poddaszu,
- termomodernizacja obiektu,
- wymiana instalacji elektrycznych i wykonanie nowych: instalacji gniazd wtyczkowych i gniazd, instalacji oświetlenia podstawowego i awaryjnego, wewnętrznych linii zasilających, instalacji uziemienia i połączeń wyrównawczych, instalacji niskoprądowych tym instalacji monitoringu, instalacji teleinformatycznych, montaż rozdzielnic elektrycznych oraz przeciwpożarowego wyłącznika prądu,
- wykonanie nowego przyłącza energetycznego o zwiększonej mocy dostosowanej do ogrzewania budynków gruntową pompą ciepła,
- wymiana instalacji sanitarnych: ciepłej i zimnej wody użytkowej, kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania, kotłownia z gruntową pompą ciepła,
- remont pomieszczenia kotłowni uwzględniającej ogrzewanie budynku z zastosowaniem gruntowej pompy ciepła.

Szkoła Podstawowa budynek pomocniczy :

- roboty remontowe wewnątrz w zakresie ogólnobudowlanym: wymiana posadzek i tynków, wymiana stolarki drzwiowej i okiennej, roboty malarskie, remont sanitariatów,
- wymiana pokrycia dachowego,
- termomodernizacja obiektu,
- wymiana instalacji elektrycznych i wykonanie nowych: instalacji gniazd wtyczkowych i gniazd, instalacji oświetlenia podstawowego i awaryjnego, wewnętrznych linii zasilających, instalacji uziemienia i połączeń wyrównawczych, instalacji niskoprądowych tym instalacji monitoringu, instalacji teleinformatycznych, montaż rozdzielnic elektrycznych oraz przeciwpożarowego wyłącznika prądu,
- wykonanie nowego przyłącza energetycznego o zwiększonej mocy dostosowanej do ogrzewania budynków gruntową pompą ciepła,
- wymiana instalacji sanitarnych: ciepłej i zimnej wody użytkowej, kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania, kotłownia z gruntową pompą ciepła,
- remont pomieszczenia kotłowni uwzględniającej ogrzewanie budynku z zastosowaniem gruntowej pompy ciepła.

Zamawiający posiada audyty energetyczne dla budynku głównego i pomocniczego oraz projekty techniczne technologii gruntowej pompy ciepła i centralnego ogrzewania dla obu budynków, które Wykonawca może wykorzystać przy pracach projektowych.

2. Zakres prac projektowych obejmuje:

- a) uzyskanie własnym staraniem i na koszt Wykonawcy wszystkich wymaganych danych wyjściowych tj. mapy do celów projektowych, warunków technicznych, opinii, pozwoleń i decyzji umożliwiających wykonanie robót objętych dokumentacją projektową,
- b) sporządzenie kompletnej dokumentacji projektowej wraz z projektami budowlanymi, technicznymi i wykonawczymi oddzielnie dla każdego obiektu wymienionego w §1 ust. 1
- c) uzyskanie wszelkich uzgodnień, opinii, pozwoleń wymaganych przepisami prawa budowlanego, (m.in. uzgodnień z rzeczoznawcą ds. p.poż. , opinii konserwatora zabytków)
- d) opracowanie specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót dla każdego obiektu osobno.
- e) sporządzenie kosztorysów inwestorskich oraz przedmiarów robót wszystkich dla każdego obiektu osobno.
- f) uzyskanie ostatecznego pozwolenia na budowę lub dokonanie zgłoszenie robót budowlanych niewymagających pozwolenia na budowę z uzyskaniem zaświadczenia o braku sprzeciwu do zgłaszanych robót budowlanych oraz uzyskanie wszystkich niezbędnych decyzji wymaganych prawem w imieniu i na rzecz Zamawiającego.

3. Zakres dokumentacji, o której mowa w ust.1 **oddzielnie dla każdego obiektu** obejmuje w szczególności:

- a) dokumentację projektową w tym projekty budowlane, techniczne wraz ze wszystkimi uzgodnieniami po 4 egz. + wersja elektroniczna dla każdego obiektu,
- b) kosztorysy inwestorski po 2 egz. + wersja elektroniczna dla każdego obiektu
- c) szczegółowy przedmiar robót w 2 egz. + wersja elektroniczna,
- d) specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót wszystkich branż po 2 egz. + wersja elektroniczna dla każdego obiektu.

4. Projekt budowlany, kosztorys inwestorski, szczegółowy przedmiar robót oraz specyfikacja techniczna powinny być opracowane zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, m. innymi:

- a) ustawą z dnia 07.07.1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 88),
- b) rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022r. poz. 1225),
- c) rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 18.05.2004r. 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. z 2021r. , poz. 2458),

- d) rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20.12.2021r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno - użytkowego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2454).

§ 2

1. Strony ustalają, że:
 - a) koordynatorem realizacji umowy ze strony Wykonawcy jest,
 - b) koordynatorem realizacji umowy ze strony Zamawiającego jest Ewa Pachciarek, tel. 75 6222166,
2. Osoby wymienione w ust. 1, nie są uprawnione do zmiany i rozwiązania Umowy, chyba że legitymują się pisemnym pełnomocnictwem do dokonania określonej w nim czynności prawnej, z zastrzeżeniem, że osoba wskazana przez Wykonawcę w ust. 1 nie jest Stroną Umowy.
3. Wykonawca wykona dokumentację projektową zgodnie z wymaganiami obowiązującymi normami i przepisami prawa, zleceniem Zamawiającego. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania umowy z najwyższą starannością
4. Każda ze Stron zawiadomi pisemnie drugą Stronę na piśmie o zaistniałych przeszkodach w wypełnieniu zobowiązań podczas wykonywania prac projektowych.

§ 3

1. Termin wykonania zakresu prac określonych w § 1 Strony ustalają na dzień **30.09.2026 roku**.
2. Dokumentację, o której mowa w §1, stanowiącą przedmiot umowy Wykonawca zaopatrzy w wykaz opracowań oraz pisemne oświadczenie, że dokumentacja jest wykonana zgodnie z umową i obowiązującymi przepisami techniczno - budowlanymi.
3. **Dokumentem potwierdzającym przekazanie przez Wykonawcę Zamawiającemu dokumentacji o której mowa w §1 jest protokół przekazania ze spisem dokumentacji, podpisany przez obie strony i sporządzony w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach.**
4. Odbiór przez Zamawiającego dokumentacji, o której mowa w § 1, na podstawie podpisanego przez Strony protokołu przekazania.

§ 4

1. Za wykonanie zakresu przedmiotu umowy określonego w § 1 Strony ustalają wynagrodzenie

brutto wraz z należnym podatkiem VAT w wysokości zł.

(słownie złotych:).

2. Wynagrodzenie nie obejmuje kosztów nadzoru autorskiego i czynności z tym związanych, na etapie budowy przedmiotowej inwestycji.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w §1 ust. 1 płatne będzie Wykonawcy jednorazowo w terminie do 14 dni od daty odbioru przedmiotu umowy, na podstawie faktury VAT.
4. Wynagrodzenie umowne płatne będzie przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w treści faktury VAT, z zastrzeżeniem, że zapłata zostanie dokonana wyłącznie na rachunek bankowy Wykonawcy ujawniony na „białej liście podatników VAT”, przy czym wskazanie innego rachunku bankowego nie jest wiążące dla Zamawiającego.
5. W ramach wynagrodzenia umownego, Wykonawca przenosi na Zamawiającego majątkowe prawa autorskie do dokumentacji w zakresie określonym w §1 Umowy, na zasadach określonych w **§8 Umowy**.

§ 5

1. Strony zgodnie postanawiają, że z uwagi na czas trwania umowy (wskazany §4 ust. 1) wynagrodzenie umowne Wykonawcy będzie waloryzowane po upływie 6 miesięcy obowiązywania umowy, o roczny procentowy wskaźnik wzrostu lub spadku cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok 2025, publikowany przez Prezesa GUS z końcem stycznia 2026 roku (tzw. „wskaźnik rocznej inflacji”), przy czym ostatni dzień 6 miesięcznego okresu obowiązywania umowy jest określany na potrzeby umowy „dniem waloryzacji”, a pierwsza waloryzacja nastąpi nie wcześniej niż w lipcu 2026 roku.
2. Strony postanawiają, że waloryzacja wynagrodzenia nastąpi przy wzroście, jak i spadku cen określonych „wskaźnikiem rocznej inflacji”.
3. Podstawą do waloryzacji wynagrodzenia umownego jest wynagrodzenie umowne w wysokości obowiązującej w dniu waloryzacji, z zastrzeżeniem poniższych postanowień.
4. Waloryzacji podlega jedynie wynagrodzenie umowne za wykonanie przedmiotu umowy, przy czym wykonanie umowy (etapu) jest oceniane wg zasad określonych umową, a w ich braku – wykonanie następuje nie wcześniej niż z chwilą oddania przedmiotu umowy Zamawiającemu lub potwierdzenia faktycznego wykonania usługi.
5. W przypadku, gdy wynagrodzenie umowne płatne jest częściowo (za poszczególne etapy), waloryzacja tak ustalonego wynagrodzenia umownego obejmuje pozostałą do zapłaty część wynagrodzenia umownego (za poszczególne etapy), której płatność przypada wg zasad określonych umową po dniu waloryzacji.

6. Strony ustalają, że wynagrodzenie umowne Wykonawcy na skutek waloryzacji nie może w okresie wykonywania umowy wzrosnąć o więcej niż 5 % (maksymalnej wartości wynagrodzenia umownego). Z chwilą osiągnięcia maksymalnej wartości wynagrodzenia umownego, liczonego w jako relacja wynagrodzenia umownego w pierwotnej wysokości a ostatnio obowiązującego wynagrodzenia umownego (po waloryzacji) – Wykonawca traci uprawnienie do żądania kolejnych waloryzacji wynagrodzenia umownego wg zasad przewidzianych powyżej, a wynagrodzenie umowne pozostaje na ostatnio obowiązującym poziomie.
7. W umowach zawieranych pomiędzy Wykonawcą a Podwykonawcą lub Podwykonawcą a dalszym Podwykonawcą, których przedmiotem jest wykonanie robót budowlanych, a okres trwania umowy przekracza 6 miesięcy, Wykonawca lub Podwykonawca jest zobowiązany zawrzeć postanowienia przewidujące waloryzację wynagrodzenia umownego na zasadach nie mniej korzystnych niż wynikające z powyższych postanowień umowy. Brak zawarcia tego rodzaj postanowień w umowach z Podwykonawcą, lub dalszym Podwykonawcą jest podstawą do naliczenia kary umownej wykonawcy, w wysokości określonej umową, jak za nieprzedłożenie do akceptacji Zamawiającemu umowy z podwykonawcą.

§ 6

1. Na wykonany przedmiot umowy Wykonawca udziela rękojmi na okres 36 miesięcy licząc od daty odbioru dokumentacji określonej w §1 ust. 1 i 2.
2. W przypadku stwierdzenia wad dokumentacji, Zamawiający dokona zawiadomienia o wadach w formie elektronicznej, przesyłając zgłoszenie wad na adres poczty elektronicznej Wykonawcy podany w §2 ust. 1a) bądź w braku wskazania adres – dokona zawiadomienia o wadach pisemnie na adres Wykonawcy, zaś Wykonawca usunie zgłoszone wady nieodpłatnie w terminie kolejnych 7 dni od dnia zawiadomienia, a następnie wyda dokumentację Zamawiającemu. Bezskuteczny upływ terminu do usunięcia wad uprawnia Zamawiającego do powierzenia usunięcia wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy.

§ 7

1. W razie niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, Wykonawca zobowiązuje się zapłacić Zamawiającemu kary umowne:
 - a) za opóźnienie w wykonaniu określonego w Umowie przedmiotu umowy – w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia, lecz nie więcej niż za 120 dni,

- b) z tytułu odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 30% wynagrodzenia umownego.
 - c) za naruszenie obowiązku wynikającego z §9 ust. 1 – 500 zł za każdy ujawniony przypadek.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z winy Zamawiającego w wysokości 30% wynagrodzenia umownego.
 3. Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego, w razie gdy powstała szkoda w związku z naruszeniem postanowień Umowy przewyższa zastrzeżoną karę umowną.

§ 8

1. Wykonawca oświadcza, że przysługują mu majątkowe prawa autorskie do korzystania i rozporządzania dokumentacją (projektem), powstałą w wyniku realizacji Umowy, a prawa te nie stanowią przedmiotu objętego ochroną prawną na rzecz osoby trzeciej, są wolne od wad prawnych, jak też nie stanowią przedmiotu zastawu, zabezpieczenia, egzekucji, ani innych praw zastrzeżonych na rzecz osób trzecich.
2. Wykonawca oświadcza, że sporządzona przez niego dokumentacja nie będzie w chwili przekazania, jak również w przyszłości naruszać praw osób trzecich, jako sporządzona wyłącznie przez niego.
3. Zamawiający ma prawo do korzystania i rozporządzania dokumentacją (i bez dodatkowego wynagrodzenia na jego rzecz oraz bez żadnych ograniczeń czasowych i ilościowych, na następujących polach eksploatacji:
 - a) utrwalania dowolną techniką, w tym za pomocą elektronicznych urządzeń na elektronicznych nośnikach danych;
 - b) zwielokrotniania każdą techniką, trwałe i czasowo, w całości lub części, jakimikolwiek środkami i w jakiejkolwiek formie;
 - c) wprowadzania i zapisywania na elektronicznych nośnikach danych,
 - d) publicznego wykonywania i odtwarzania, wystawiania, wyświetlania lub nadawania za pomocą dowolnych środków przekazu i komunikacji na odległość, w tym z wykorzystaniem komunikacji elektronicznej;
 - e) przystosowywania, opracowywania.
4. Wraz z nabyciem autorskich praw majątkowych do dokumentacji projektowej Wykonawca przenosi na Zamawiającego wyłączne prawo do wykonywania zależnego prawa autorskiego do dokumentacji projektowej, w tym do każdej jej części z osobna.

5. W ramach wynagrodzenia umownego Wykonawca przenosi na Zamawiającego własność egzemplarzy dokumentacji (projektu).
6. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność wobec Zamawiającego za naruszenie praw osób trzecich, przysługujących im do choćby części wykonanej dokumentacji projektowej, którą Wykonawca posłużył się w sposób nieuprawniony na potrzeby wykonania przedmiotu umowy.

§ 9

Stosownie do art. 95 ust. 1 Pzp w okresie wykonywania usług, Wykonawca zobowiązuje się do skierowania przez siebie lub Podwykonawcę osób zatrudnionych na podstawie stosunku pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (Dz. U. 2023 poz. 1465 tj.) z uwzględnieniem minimalnego wynagrodzenia za pracę, minimum 1 osoby gwarantującej prawidłową realizację przedmiotu.

1. Wykonawca na każde żądanie Zamawiającego będzie przedstawiał oświadczenie o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, imion i nazwisk, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy.
2. Wykonawca na każde pisemne żądanie Zamawiającego w terminie do 5 dni roboczych od dnia żądania, zobowiązany będzie do przedstawienia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę kopii umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji przedmiotu umowy czynności, których dotyczy oświadczenie Wykonawcy. Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. 2019 r. poz. 1781).
3. Wykonawca na każde pisemne żądanie Zamawiającego w terminie do 5 dni roboczych od dnia żądania, przedstawi Zamawiającemu dowody odprowadzenia składek ZUS na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne za ostatni miesiąc pracy pracowników.

§ 10

1. Zmiany postanowień niniejszej umowy będą dokonywane pisemnie pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.

3. Wszelkie spory wynikłe na tle zawartej umowy rozstrzygane będą przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
4. Umowę (wraz z Załącznikami) sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego dwa egzemplarze otrzymuje Zamawiający a jeden egzemplarz Wykonawca.

Zamawiający:

.....

Wykonawca:

.....

Kontrasygndata Skarbnika Gminy Mirsk:

.....