



**PROJEKT UMOWY**

Nr.....

Zawarta w dniu ..... w Grucie pomiędzy Gminą Gruta, Gruta 244, 86-330  
Mełno NIP 876-244-36-22, zwaną dalej „Zamawiającym” reprezentowanym przez:

1. Wójta - Waldemara Kurkowskiego
2. Skarbnika - Halinę Saucha,

a ..... , zwanym dalej „Wykonawcą”,  
reprezentowanym przez:

1 .....

zwany w dalszym ciągu umowy Wykonawcą.

Strony oświadczają, że niniejsza umowa została zawarta w wyniku rozstrzygnięcia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego, na podstawie art. 4 pkt 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2018r. poz. 1986 ze zm.), została zawarta umowa o następującej treści.

§1

Przedmiotem niniejszej umowy jest opracowanie dokumentacji - projekt budowlano-wykonawczy dla zadania pn. **Adaptacja pomieszczenia budynku mieszkalnego (remont i dostosowanie) na potrzeby żłobka „Bąbelek” w m. Nicwałd 60, gmina Gruta**

adres Nicwałd 60, 86 330 Mełno oraz uzyskanie ostatecznego pozwolenia na budowę do dnia .....(zadeklarowanego w formularzu ofertowym)

§2

1. Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy, zgodnie ze złożoną ofertą Wykonawcy -jest wynagrodzenie RYCZAŁTOWE:

netto:..... (słownie.....)

VAT ...% ..... zł :

**brutto:**.....

słownie: ( ..... złotych .... / groszy).

2. Wartość przedmiotu umowy jest stała i nie podlega waloryzacji.

3. Należność płatna będzie przelewem na wskazane konto Wykonawcy do którego przypisany jest rachunek VAT w ciągu 30 dni licząc od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury VAT. Wykonawca może wystawić fakturę po dostarczeniu dokumentacji do siedziby Zamawiającego i podpisaniu protokołu zdawczo-odbiorczego.

4. Wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy jest zgłoszony do Centralnego Rejestru Podatników VAT.



5. W przypadku korzystania z Platformy Elektronicznego Fakturowania dostawca wyraża zgodę na przysyłanie dokumentów elektronicznych związanych z realizacją zamówienia publicznego.

§3

1. Do obowiązków Wykonawcy należy zlecenie wykonania stosownie od potrzeb: map do celów projektowych oraz uzyskanie wszelkich opinii, uzgodnień, zgód, decyzji, zezwoleń i sprawdzeń zastosowanych rozwiązań projektowych w zakresie wynikającym z obowiązujących przepisów, niezbędnych do prawidłowego wykonania prac projektowych, w szczególności: wypisu i wyrysu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uzyskanie warunków technicznych przyłączenia do sieci gestorów mediów, uzgodnienie „ZUDP” i inne.
2. Wszelkie niezbędne materiały wnioski, uzgodnienia, opinie wymagane dla realizacji prac projektowych, Wykonawca pozyskuje we własnym zakresie w ramach kosztów określonych w złożonej ofercie.
3. Wykonawca przed przystąpieniem do wykonania dokumentacji projektowej wystąpi o zalecenia do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

§4

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie ze zleceniem Zamawiającego, zasadami aktualnej wiedzy technicznej, obowiązującymi w tym zakresie przepisami oraz zgodnie z Normami Polskimi i rysunkami normatywnymi oraz oświadcza, że posiada niezbędne kwalifikacje do wykonania dokumentacji.
2. Rozwiązania projektowe będą na bieżąco konsultowane i uzgadniane z Zamawiającym.
3. Wykonawca zobowiązany jest do udziału w naradach koordynacyjnych po zakończeniu każdego miesiąca w celu przedstawienia postępu prac.

§5

**ZAKRES OPRACOWANIA**

**Prace przedprojektowe**

**1. Inwentaryzacja obiektu w zakresie i formie opisanej poniżej.**

- 1) **opis techniczny** z uwzględnieniem lokalizacji, rodzaju i charakteru budynku, liczby kondygnacji, jego wysokości i powierzchni,
- 2) **opis materiałów budowlanych**, z jakich wykonane zostały poszczególne elementy budynku,
- 3) **rzut działki w skali 1:500** z naniesionym budynkiem wraz ze schodami, chodnikiem, ogrodzeniem, podziemnymi i naziemnymi przyłączami i sąsiednią zabudową, mapa do celów projektowych z kołnierzem 30 m poza obrys działki,

RTSP.271.23.2019.CC

Gruta 244, 86-330 Melno, NIP: 8762443622, REGON: 871118632, tel/fax: 56 46 83 188 Konto Bankowe:

Bank Spółdzielczy w Brodnicy IBAN - PL 56 9484 1033 2306 1600 2219 0001

[www.gruta.pl](http://www.gruta.pl) I [www.facebook.com/gminagruta](https://www.facebook.com/gminagruta) I [gruta@gruta.pl](mailto:gruta@gruta.pl)



# Gmina Gruta

woj. kujawsko-pomorskie

- 4) **zwymiarowane rzuty wszystkich kondygnacji** zarówno naziemnych, jak i podziemnych, z zaznaczonymi widocznymi lub prawdopodobnymi przebiegami instalacji i urządzeniami sanitarnymi w skali 1:50 lub 1:100,
  - 5) **rzut dachu** w skali 1:50 lub 1:100 z naniesionymi elementami więźby, przewodami kominowymi i wentylacyjnymi oraz sposobem odwodnienia, oraz ekspertyza kominarska kominów,
  - 6) **przekroje przez wszystkie kondygnacje** z zaznaczonymi wysokościami charakterystycznych punktów (rzędnych posadzek, podestów klatek schodowych, tarasów, dachu i kominów, gzymsów, studzienek, murków i poziomu terenu),
  - 7) **media** - punkty gniazd elektrycznych, instalację wodnokanalizacyjną, instalację gazową,
  - 8) **elewację budynku,**
  - 9) **profesjonalne zdjęcia dokumentacyjne** - w formie cyfrowej zdjęcia całego budynku oraz wszystkich ważnych fragmentów budowli wewnętrznych i zewnętrznych wykonane w dużej rozdzielczości, przedstawiające wszystkie fragmenty budowli, które są uszkodzone lub ważne z punktu widzenia celu dokumentacji. Zdjęcia będą ważnym dokumentem obrazującym szczegółowo stan obiektu przed przebudową lub remontem. Dokumentacja zdjęciowa powinna zawierać wszelkie przebarwienia murów i tynków spowodowane wykwitami, zniszczeniem przez wodę i inne czynniki atmosferyczne lub chemiczne, a także zmiany barwne na elementach metalowych (wykwity rdzy).
2. Ekspertyza stanu technicznego obiektu, według której zostanie sporządzony faktyczny i niezbędny zakres prac remontowych.
3. Projekt budowlany oraz wykonawczy.

## Elementy budowlane w planowanym remoncie:

- a) docieplenia budynku
- b) powiększenia otworów okiennych zgodnie z warunkami technicznymi,
- c) uzyskanie odstępowania od Wojewódzkiego Inspektora Sanepidu w Bydgoszczy ze względu na nieprzepisową wysokość pomieszczeń,
- d) wykonania uzgodnionego projektu wentylacji nawiewno-wywiewnej (wraz ze złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę zgodnie z deklaracją wykonawcy).

## Elementy projektu :

- a) Audyt energetyczny,
- b) Projekt budowlany oraz wykonawczy, architektoniczno-konstrukcyjny,
- c) Projekt budowlany oraz wykonawczy, wewnętrznych instalacji centralnego ogrzewania, modernizacja wymiennikowni oraz instalacji elektrycznych,
- d) Wykonanie ekspertyzy technicznej PPOŻ oraz opracowanie dokumentacji projektowej zabezpieczenia przeciwpożarowego budynku,
- e) Pozwolenie na budowę,
- f) Charakterystyka energetyczna,
- g) Mapę do celów projektowych (jeżeli będzie konieczna),

RIŚP.271.23.2019.CC

Gruta 244, 86-330 Melno, NIP: 8762443622, REGON: 871118632, tel/fax: 56 46 83 188 Konto Bankowe:

Bank Spółdzielczy w Brodnicy IBAN - PL 56 9484 1033 2306 1600 2219 0001

[www.gruta.pl](http://www.gruta.pl) I [www.facebook.com/gminagruta](https://www.facebook.com/gminagruta) I [gruta@gruta.pl](mailto:gruta@gruta.pl)



- h) Przedmiary robót, kosztorysy inwestorskie dla poszczególnych branż,
- i) Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót,
- j) Opracowanie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,

4. O ile strony nie ustalą tego inaczej, projekt zostanie przekazany Zamawiającemu wraz z pozwoleniem na budowę w liczbie i formie opisanych poniżej :

- 1) Audyt energetyczny - w ilości 3 kompletnych egzemplarzy w formie papierowego oryginału - wykonany zgodnie z wymaganiami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 17 marca 2009 r. w sprawie szczegółowego zakresu i form audytu energetycznego oraz części audytu remontowego, wzorów kart audytów, a także algorytmu oceny opłacalności przedsięwzięcia termomodernizacyjnego (Dz. U. z 2009 r. Nr 43, poz. 346) ;projekt budowlany oraz wykonawczy (wszystkie branże) 5 egzemplarzy w formie oprawionych teczek, 2 egzemplarze w wersji elektronicznej na nośniku CD (w formacie doc. dwg. PDF - do obróbki z możliwością kopiowania),
- 2) kosztorysy inwestorskie po 2 kpi. w formie oprawionych teczek oraz 1 kpi. na nośniku CD (w formacie PDF oraz w wersji edytowalnej np. Norma - do wydruków z możliwością kopiowania), sporządzone zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 18 maja 2004 roku w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego (Dz. U. z dnia 8 czerwca 2004 r. Nr 130, poz. 1389), plus wersja elektroniczna do edycji,
- 3) Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót - 2 kpi. W formie oprawionych teczek plus 1 kpi. w wersji elektronicznej na nośniku CD (w formacie doc. oraz PDF do obróbki z możliwością kopiowania), sporządzone zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 2 września 2004 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. z 2013 r. poz. 1129 ze zm.)
- 4) Przedmiary robót 2 kpi. w formie oprawionych teczek plus 1 kpi. w wersji elektronicznej PDF do edycji sporządzone zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 2 września 2004 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. z 2013 r. poz. 1129 ze zm.)
- 5) Inwentaryzacja obiektu -1 egzemplarz w wersji elektronicznej na nośniku CD (w formacie doc. dwg. PDF - do obróbki z możliwością kopiowania),
- 6) Ekspertyza techniczna stanu technicznego obiektu - 2 egzemplarze w formie oprawionych teczek, 1 egzemplarz w wersji elektronicznej na nośniku CD (w formacie doc. PDF - do obróbki z możliwością kopiowania).

5. Zamawiający zobowiązuje się do pisemnego upoważnienia Wykonawcy do reprezentowania Zamawiającego w sprawach związanych z opracowaniem dokumentacji projektowej w terminie 7 dni od daty podpisania umowy.



# Gmina Gruta

woj. kujawsko-pomorskie

---

1. Wykonawca zobowiązany jest do przekazania ekspertyzy stanu technicznego obiektu oraz audytu energetycznego w terminie 30 dni od dnia podpisania umowy.

## §7

1. Dokumentem potwierdzającym przyjęcie przez Zamawiającego dokumentacji projektowej będzie protokół przekazania dokumentacji podpisany przez obie strony.
2. Zamawiający w terminie do 14 dni od daty przekazania dokumentacji zapozna się z jej treścią i podpisze protokół zdawczo - odbiorczy. Data protokołu zdawczo-odbiorczego będzie uznana jako data wykonania przedmiotu zamówienia. Jeżeli stwierdzone zostaną wady dokumentacji, to stosuje się postanowienia § 10-11.
4. Dokumentem potwierdzającym przyjęcie dokumentacji z usuniętymi wadami lub uzupełnieniem dokumentacji będzie protokół przekazania. Zamawiający w ciągu 7 dni od daty przekazania zapozna się treścią złożonej dokumentacji i podpisze protokół zdawczo-odbiorczy.

## §8

1. Na przedmiot umowy Wykonawca udziela Zamawiającemu 12 miesięcy gwarancji jakości.
2. Odpowiedzialność Wykonawcy zostaje rozszerzona z tytułu rękojmi za wady i Strony postanawiają, że termin rękojmi za wady kończy się wraz z upływem odpowiedzialności Wykonawcy robót wykonywanych na podstawie prac projektowych będących przedmiotem umowy nie dłuższy jednak niż 24 miesiące.
3. Bieg terminu gwarancji jakości i rękojmi za wady rozpoczyna się od daty odbioru przedmiotu umowy.

## §9

1. Wykonawca zobowiązuje się do pełnienia nadzoru autorskiego przez osobę posiadającą uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie - zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. W ramach nadzoru autorskiego Wykonawca zobowiązuje się na wezwania Zamawiającego do nadzoru w toku realizacji inwestycji nad zgodnością rozwiązań technicznych, materiałowych i użytkowych z dokumentacją projektową i obowiązującymi przepisami, w tym techniczno-budowlanymi i Polskimi Normami, a ponadto do:
  - a) uzupełniania szczegółów dokumentacji projektowej oraz wyjaśniania wykonawcy wątpliwości powstałych w toku realizacji inwestycji.
  - b) uzgadniania możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w dokumentacji projektowej, zgłoszonych przez kierownika budowy lub inspektora nadzoru Zamawiającego.

## §10

1. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego za wady dokumentacji projektowej zmniejszające jej wartość lub użyteczność na potrzeby realizacji inwestycji.
2. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za wady fizyczne dokumentacji projektowej istniejące w czasie odbioru oraz za wady ujawnione po odbiorze, lecz z

---

RIŚP.271.23.2019.CC

Gruta 244, 86-330 Melno, NIP: 8762443622, REGON: 871118632, tel/fax: 56 46 83 188 Konto Bankowe:

Bank Spółdzielczy w Brodnicy IBAN - PL 56 9484 1033 2306 1600 2219 0001

[www.gruta.pl](http://www.gruta.pl) I [www.facebook.com/gminagruta](https://www.facebook.com/gminagruta) I [gruta@gruta.pl](mailto:gruta@gruta.pl)



# Gmina Gruta

woj. kujawsko-pomorskie

przyczyn tkwiących w przedmiocie umowy w chwili odbioru.

3. Wykonawca jest odpowiedzialny w szczególności za rozwiązania dokumentacji projektowej niezgodne z decyzją ustalającą warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi i Polskimi Normami, zaleceniami Konserwatora Zabytków.

4. O zauważonych wadach dokumentacji projektowej Zamawiający zawiadamia Wykonawcę w terminie 14 dni od daty wykrycia wady.

## §11

1. Zamawiający, po stwierdzeniu istnienia wady w dokumentacji projektowej, wykonując uprawnienia względem Wykonawcy może żądać ich usunięcia, wyznaczając w tym celu Wykonawcy odpowiedni termin z zagrożeniem, iż po bezskutecznym upływie terminu nie przyjmie usunięcia wad i odstąpi od umowy,

- a) odstąpić od umowy, bez wyznaczenia terminu do usunięcia wad, gdy wady mają charakter istotny i nie dadzą się usunąć,
- b) obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy w przypadku, gdy wady nie dadzą się usunąć, lecz nie mają charakteru istotnego.

2. W przypadku niekompletności dokumentacji objętej niniejszą umową, koszt wykonania dokumentacji uzupełniającej w terminie wskazanym przez Zamawiającego w całości pokryje Wykonawca.

## §12

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy:

- a) W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy - odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
- b) Zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie przedsiębiorstwa Wykonawcy,
- c) Wykonawca nie przystąpił do wykonania dokumentacji bez uzasadnionych przyczyn w terminie 14 dni oraz nie kontynuuje prac pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie.

2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności, jeżeli:

- a) Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego,
- b) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nie przewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.

3. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

## §13

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:

- a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu zamówienia, w wysokości 1 % wynagrodzenia

RIŚP.271.23.2019.CC

Gruta 244, 86-330 Melno, NIP: 8762443622, REGON: 871118632, tel/fax: 56 46 83 188 Konto Bankowe:

Bank Spółdzielczy w Brodnicy IBAN - PL 56 9484 1033 2306 1600 2219 0001

[www.gruta.pl](http://www.gruta.pl) I [www.facebook.com/gminagruta](https://www.facebook.com/gminagruta) I [gruta@gruta.pl](mailto:gruta@gruta.pl)



# Gmina Gruta

woj. kujawsko-pomorskie

---

- wynikającego z umowy za każdy dzień zwłoki,
- b) za odstąpienie przez Zamawiającego od umowy na skutek okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność w wysokości 10 % wynagrodzenia wynikającego z umowy.
2. Zamawiający za odstąpienie od Umowy przez Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego zapłaci Wykonawcy karę w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto.
3. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania przewyższającego kary umowne w wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

## §14

1. Zmiany terminu realizacji zamówienia w przypadku wystąpienia czynników niezależnych od Wykonawcy, utrudniających realizację przedmiotu zamówienia, w szczególności zwłoki organów administracyjnych w zakresie dokonywania wymaganych przepisami prawa uzgodnień.

## §15

Ewentualne spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy rozstrzygać będą sądy powszechne właściwe dla siedziby Zamawiającego.

## §16

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Zamawiającego jeden dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:



# *Gmina Gruta*

*woj. kujawsko-pomorskie*

---

Załącznik Nr 4



Fot. 1 Obiekt Żłobek w Nicwałdzie w aktualnej infrastrukturze – elewacja frontowa.

---

RISP.271.23.2019.CC

Gruta 244, 86-330 Melno, NIP: 8762443622, REGON: 871118632, tel/fax: 56 46 83 188 Konto Bankowe:

Bank Spółdzielczy w Brodnicy IBAN - PL 56 9484 1033 2306 1600 2219 0001

[www.gruta.pl](http://www.gruta.pl) I [www.facebook.com/gminagruta](https://www.facebook.com/gminagruta) I [gruta@gruta.pl](mailto:gruta@gruta.pl)





# Gmina Gruta

woj. kujawsko-pomorskie

---



Fot.2 Obiekt Żłobek w Nicwałdzie w aktualnej infrastrukturze – elewacja boczna



Fot. 3 Obiekt Żłobek w Nicwałdzie w aktualnej infrastrukturze – elewacja boczna

---

RISP.271.23.2019.CC

Gruta 244, 86-330 Melno, NIP: 8762443622, REGON: 871118632, tel/fax: 56 46 83 188 Konto Bankowe:

Bank Spółdzielczy w Brodnicy IBAN - PL 56 9484 1033 2306 1600 2219 0001

[www.gruta.pl](http://www.gruta.pl) I [www.facebook.com/gminagruta](https://www.facebook.com/gminagruta) I [gruta@gruta.pl](mailto:gruta@gruta.pl)





**PLAN SYTUACYJNY OBIEKTU**  
Plan sytuacyjny obiektu, z zaznaczonymi granicami nieruchomości, określający również użytkowanie miejsc przyłączenia obiektu do sieci uzbrojenia terenu oraz armatury  
lub urządzeń przeznaczonych do odcięcia czynnika dostarczanego za pomocą tych sieci.



