

**Umowa nr .....**  
**zawarta w dniu ..... w Żarach**

pomiędzy **Gminą Żary o statusie miejskim z siedzibą przy pl. Rynek 1-5 w Żarach**  
NIP 928-20-77-626, REGON: 970770540 reprezentowaną w niniejszej Umowie przez:  
....., przy kontrasygnacie ....., zwaną dalej **Zamawiającym**  
oraz  
.....zwanym dalej **Wykonawcą**,

w wyniku przeprowadzonego postępowania w trybie podstawowym zgodnie z ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych została zawarta umowa o następującej treści:

**§1**

**Przedmiot umowy**

1. Na podstawie niniejszej umowy Wykonawca zobowiązuje się opracować, zgodnie ze złożoną ofertą, **dokumentację projektową budowy Warsztatu Terapii Zajęciowej, Środowiskowego Domu Samopomocy oraz mieszkań wspomaganych przy ul. Staszica w Żarach.**
2. Celem przedsięwzięcia jest adaptacja dawnego gimnazjum przy ul. Staszica 16, 68-200 Żary dz. nr 130/1 obręb 0001 na Warsztaty Terapii Zajęciowej, Środowiskowy Dom Samopomocy oraz mieszkania wspomagane. Zamówienie obejmuje przebudowę i zmianę sposobu użytkowania budynku wraz z zagospodarowaniem terenu i drogą wewnętrzną.
3. Przedmiot umowy obejmuje:
  - 3.1 **Zakres podstawowy** - Opracowanie kompletnej dokumentacji projektowo-kosztorysowej (na podstawie istniejącej dokumentacji projektowej z 2023 r. opracowanej pod kierownictwem Pana Pawła Janczarskiego – Prezesa Przedsiębiorstwa Projektowo-Doradczego WROTECH Sp. z o.o. we Wrocławiu) wraz z uzyskaniem dokumentu formalno-prawnego uprawniającego do przeprowadzenia prac zgodnie z opracowaną dokumentacją, w tym:
    - 1) opracowanie koncepcji w formie opisowej i graficznej,
    - 2) uzyskanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,

- 3) uzyskanie decyzji Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków udzielającej pozwolenia na prowadzenia robót budowlanych w otoczeniu zespołu urbanistyczno-krajobrazowego, wpisanego do rejestru zabytków,
- 4) opracowanie mapy do celów projektowych lub aktualizacja istniejącej,
- 5) opracowanie dokumentacji projektowej służącej do opisu przedmiotu zamówienia na wykonanie robót budowlanych, obejmującej w szczególności:
  - a) projekt budowlany:
    - projekt zagospodarowania działki lub terenu,
    - projekt architektoniczno-budowlany,
    - projekt techniczny,
    - opinie, uzgodnienia, pozwolenia i inne dokumenty, których obowiązek dołączenia wynika z przepisów (np. odstępstwa),
  - b) projekt wykonawczy,
  - c) przedmiar robót,
- 6) opracowanie specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych,
- 7) opracowanie kosztorysu inwestorskiego,
- 8) opracowanie projektu zieleni obejmującego nasadzenia zieleni i zalecenia pielęgnacyjne dla istniejącej i projektowanej zieleni,
- 9) opracowanie harmonogramu wykonania robót wyszczególnionych w tabeli elementów rozliczeniowych,
- 10) wykonanie wizualizacji – 4 ujęcia uzgodnione z Zamawiającym na etapie projektowania,
- 11) opracowanie projektu wykończenia i wyposażenia wnętrz zawierającego:
  - a) projekt lekkiej zabudowy,
  - b) projekt kolorystyki i rozwiązań materiałowych w zakresie wykończenia wnętrz wraz z rozwiązaniami detali,
  - c) projekt mebli wbudowanych,
  - d) projekt wyposażenia ruchomego.

**3.2 Zakres objęty prawem opcji** – pełnienie nadzoru autorskiego nad realizacją robót budowlanych, określonego w §3 niniejszej mowy.

4. Przedmiot zamówienia w zakresie podstawowym realizowany będzie etapami:
  - 1) Etap I – Wykonanie i dostarczenie Zamawiającemu: aktualnej mapy do celów projektowych, decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

ka

- oraz koncepcji w formie opisowej i graficznej;
- 2) Etap II – Wykonanie i dostarczenie Zamawiającemu: projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, opinii, uzgodnień, pozwoleń i innych dokumentów, których obowiązek dołączenia wynika z przepisów, w tym decyzji Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków udzielającej pozwolenia na prowadzenia robót budowlanych w otoczeniu zespołu urbanistyczno-krajobrazowego, wpisanego do rejestru zabytków, dokumentu formalno-prawnego uprawniającego do przeprowadzenia prac zgodnie z opracowaną dokumentacją, projektu zieleni, wizualizacji, projektu wykończenia i wyposażenia wnętrz;
  - 3) Etap III – Wykonanie i dostarczenie Zamawiającemu: projektu technicznego, projektu wykonawczego, przedmiaru robót, kosztorysu inwestorskiego, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, harmonogramu wykonania robót oraz pozostałych dokumentów niewymienionych powyżej, a wymaganych do realizacji zadania.
5. Wykonawca przekaze Zamawiającemu następujące ilości opracowań w formie papierowej:
- 1) 1 kpl. koncepcji, o której mowa w ust. 3.1 pkt 1) niniejszego paragrafu,
  - 2) 1 egz. mapy do celów projektowych,
  - 3) 3 kpl. projektu budowlanego, o którym mowa w ust. 3.1 pkt 5) lit. a) niniejszego paragrafu (w tym: projekt zagospodarowania działki lub terenu, projekt architektoniczno-budowlany, projekt techniczny, opinie, uzgodnienia, pozwolenia i inne dokumenty, których obowiązek dołączenia wynika z przepisów, w tym, jeden kpl. z oryginałami dokumentów i pieczętą Starosty Żarskiego),
  - 4) 3 kpl. projektu wykonawczego, o którym mowa w ust. 3.1 pkt 5) lit. b) niniejszego paragrafu,
  - 5) 3 kpl. przedmiaru robót, o którym mowa w ust. 3.1 pkt 5) lit. c) niniejszego paragrafu,
  - 6) 3 kpl. specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, o której mowa w ust. 3.1 pkt 6) niniejszego paragrafu,

- 7) 2 kpl. kosztorysu inwestorskiego, o którym mowa w ust. 3.1 pkt 7) niniejszego paragrafu,
  - 8) 3 kpl. projektu zieleni, o którym mowa w ust. 3.1 pkt 8) niniejszego paragrafu,
  - 9) 1 egz. harmonogramu wykonania robót wyszczególnionych w tabeli elementów rozliczeniowych, o którym mowa w ust. 3.1 pkt 9) niniejszego paragrafu,
  - 10) 1 egz. wizualizacji, o której mowa w ust. 3.1 pkt 10) niniejszego paragrafu,
  - 11) 3 kpl. projektu wykończenia i wyposażenia wnętrz, o którym mowa w ust. 3.1 pkt 11) niniejszego paragrafu.
6. Całość dokumentacji, o której mowa w ust. 3.1 niniejszego paragrafu, łącznie ze skanami pełnej dokumentacji formalno – prawnej należy dodatkowo przekazać w wersji elektronicznej (format: plików tekstowych – PDF, plików graficznych – DWG i PDF, Kosztorysy i Przedmiary – ATH/XLS i PDF) na płycie CD/DVD lub innym nośniku danych.
  7. Dokumentację w wersji elektronicznej należy podzielić na foldery, których nazwy będą odpowiadać nazwom poszczególnych opracowań, np. pzt, projekt architektoniczno-budowlany, projekt techniczny, przedmiar robót, itp. Nazwy plikom należy nadawać w sposób umożliwiający jednoznaczną identyfikację dokumentu. Wersja elektroniczna dokumentacji ma odzwierciedlać wersję papierową w sposób jasny i przejrzysty i ma być z nią tożsama. Dokumenty zawierające prawnie chronione dane osobowe należy zapisać w odrębnym pliku (np. Decyzje o nadaniu uprawnień budowlanych, Zaświadczenie o przynależności do PIIB).
  8. Przedmiot umowy należy wykonać zgodnie z: Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz.U. z 2025 r. poz. 418 ze zm.), Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022r., poz. 1679 ze zm.), Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r., 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), Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. 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 2021 r. poz. 2458), Rozporządzeniem Ministra Rodziny i Polityki Społecznej w sprawie mieszkań treningowych i wspomaganych z dnia 30 października 2023 r. (Dz.U. z 2023 r. poz. 2354), Rozporządzeniem Ministra Pracy i Polityki Społecznej w sprawie środowiskowych domów samopomocy z dnia 9 grudnia 2010 r. (Dz.U. z 2020 r. poz. 249), Polskimi Normami, uzgodnieniami branżowymi, zasadami wiedzy technicznej.

9. Opracowana przez Wykonawcę dokumentacja projektowa stanowić będzie opis przedmiotu zamówienia w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na roboty budowlane, wykonywane na podstawie tej dokumentacji. Dlatego też, Wykonawca nie może wskazywać 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, chyba że jest to uzasadnione specyfikacją przedmiotu zamówienia i nie można opisać „przedmiotu zamówienia” za pomocą dostatecznie dokładnych określeń. W takich przypadkach Wykonawca zobowiązany jest do uzasadnienia zastosowania takich rozwiązań w dokumentacji projektowej oraz wskazać rozwiązania równoważne, poprzez dokładny opis, podanie parametrów (+,-) itp., celem, zapewnienia równego traktowania potencjalnych wykonawców robót budowlanych realizowanych na podstawie opracowanej dokumentacji.
10. Wykonawca przy realizacji przedmiotu umowy musi wskazać wyłącznie wyroby budowlane (materiał i urządzenia) dopuszczone do obrotu i powszechnego stosowania.
11. Wykonawca użyje do wykonania przedmiotu umowy narzędzi i materiałów własnych.
12. Koszty związane z wykonaniem przedmiotu umowy, w tym koszty uzgodnień dokumentacji projektowej, koszty materiałów ponosi Wykonawca.
13. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za skoordynowanie dokumentacji pomiędzy branżami, jak i za wykonalność i zapewnienie wymaganej funkcjonalności całości projektowanej inwestycji.
14. Skutki finansowe jakichkolwiek błędów w przedmiocie umowy, również mogących powstać na etapie realizacji robót budowlanych będą obciążać Wykonawcę.

15. W trakcie realizacji przedmiotu umowy, Zamawiający będzie organizował spotkania w siedzibie Zamawiającego lub na terenie objętym przedmiotem umowy, w których będzie brał udział projektant wskazany przez Wykonawcę, właściwy branżowo do poruszanych na spotkaniu zagadnień.
16. Wykonawca zobowiązany jest do uwzględnienia faktu, że na etapie opracowania projektu budowlanego mogą pojawić się dodatkowe uwagi do rozwiązań projektowych, innych niż zastosowane w koncepcji, co zobowiązany jest uwzględniać w dokumentacji na bieżąco.

## §2

### Obowiązki Wykonawcy

Do obowiązków Wykonawcy w zakresie podstawowym należy w szczególności:

- 1) Opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej, o której mowa w §1 ust. 3.1 umowy, obejmującej wszystkie elementy niezbędne do zrealizowania zakresu rzeczowego umowy w ilości wymaganej do uzyskania wymaganych decyzji i uzgodnień oraz do przekazania Zamawiającemu zgodnie z §1 ust. 5 umowy, a także uzyskanie akceptacji Zamawiającego dla zaproponowanych rozwiązań projektowych, przed złożeniem wniosku do organu architektoniczno-budowlanego,
- 2) Opracowanie projektu przebudowy istniejącej infrastruktury technicznej (istniejących sieci uzbrojenia terenu, innych obiektów) – jeżeli zajdzie taka konieczność wynikająca z warunków lub uzgodnień właścicieli/zarządców tej infrastruktury,
- 3) Wynegocjowanie, przygotowanie i uzyskanie w imieniu Zamawiającego niezbędnych umów użyczenia - jeżeli zajdzie taka konieczność,
- 4) Przygotowanie i uzgodnienie w imieniu Zamawiającego niezbędnych projektów umów i porozumień (bez ostatecznych podpisów ze strony Zamawiającego) z gestorami sieci lub innymi podmiotami – jeżeli są one niezbędne do realizacji inwestycji, a wynikają z uzyskanych warunków technicznych, opinii, uzgodnień,
- 5) Uzyskanie wymaganych prawem decyzji, pozwoleń, opinii, uzgodnień, zgód, warunków technicznych oraz odstępstw od tych warunków, w tym decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzji Lubuskiego



- Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków udzielającej pozwolenia na prowadzenia robót budowlanych w otoczeniu zespołu urbanistyczno-krajobrazowego, wpisanego do rejestru zabytków,
- 6) Wykonanie także innych opracowań, niezbędnych do zatwierdzenia dokumentacji i przystąpienia do realizacji robót – jeżeli zajdzie taka konieczność,
  - 7) Opracowanie kompletnego wniosku i wystąpienie w imieniu Zamawiającego do właściwego organu administracji architektoniczno-budowlanej oraz uzyskanie dokumentu formalno - prawnego uprawniającego do realizacji robót budowlanych w pełnym zakresie wynikającym z opracowanej dokumentacji projektowo – kosztorysowej będącej przedmiotem niniejszej umowy,
  - 8) Uwzględnienie w wykonywanym przedmiocie umowy uzgodnień i wytycznych branżowych wydanych przez m.in.: ENEA Operator Sp. z o.o., ZWiK Sp. z o.o. w Żarach, Zakład Gazowniczy w Gorzowie Wlkp. – Gazownia Żagań, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego oraz innych właściwych w przedmiocie zamówienia jednostek,
  - 9) Materiały będące załącznikami do wniosków przygotowuje Wykonawca i ponosi pełną odpowiedzialność za niewłaściwe ich przygotowanie, które mogą później skutkować błędami w uzyskanych decyzjach. Wnioski podpisuje Wykonawca z pełnomocnictwa wydanego przez Zamawiającego,
  - 10) **Wykonawca zobowiązany jest do przedstawiania i uzgadniania z Zamawiającym proponowanych rozwiązań projektowych, a także informowania Zamawiającego o postępie prac i decyzjach podejmowanych w trakcie projektowania, a także do niezwłocznego przekazywania Zamawiającemu skanów lub kserokopii dokumentów składanych w imieniu Zamawiającego oraz odpowiedzi na te dokumenty,**
  - 11) Wykonanie uzupełnień lub poprawy nienależycie wykonanego przedmiotu zamówienia na własny koszt i w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego,
  - 12) Niezwłocznie, jednak nie później niż do 7 dni kalendarzowych od otrzymania informacji od Zamawiającego, do wyjaśnienia wątpliwości dotyczących projektu i zawartych w nim rozwiązań oraz do poprawiania ewentualnych omyłek, nieścisłości oraz likwidacji kolizji między branżami, które można było przewidzieć w trakcie opracowywania dokumentacji projektowej lub

- uzupełnienia rysunków, detali, bądź opisu technologii wykonania niezawartych w dokumentacji wykonawczej w zakresie umożliwiającym sprawną realizację prac zgodnie z opracowaną dokumentacją projektową,
- 13) W przypadku poprawiania omyłek i nieścisłości lub likwidacji kolizji między branżami, które można było przewidzieć w trakcie opracowywania dokumentacji projektowej – wprowadzanych jako zmiany stanowiące istotne odstępstwo od zatwierdzonego projektu budowlanego, Wykonawca obowiązany jest własnym staraniem i na własny koszt doprowadzić do zgodności z obowiązującym prawem (sporządzenie projektu zamiennego, uzyskania uzgodnień oraz właściwych decyzji lub pozwoleń), w sposób nie powodujący przeszkód i opóźnień w realizacji robót budowlanych.
  - 14) Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu wycenę robót budowlanych, w związku z proponowanymi zmianami w dokumentacji, o których mowa w pkt 12) i 13) niniejszego paragrafu, w stosunku do rozwiązań poprzednich i uzyskać zgodę Zamawiającego na ich wprowadzenie. Przyjęte rozwiązania nie mogą generować zwiększenia kosztów realizacji inwestycji przy akceptacji Zamawiającego. Wykonawca poniesie wszelkie skutki finansowe zmian, które wprowadził bez wiedzy i zgody Zamawiającego.
  - 15) Udzielanie odpowiedzi na pytania dotyczące opracowanej dokumentacji projektowo-kosztorysowej zadane w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na wykonanie prac objętych opracowaną dokumentacją oraz w trakcie realizacji zaprojektowanej inwestycji, w terminie 2 dni roboczych od otrzymania przedmiotowych pytań,
  - 16) Dysponowanie co najmniej jedną osobą posiadającą uprawnienia budowlane wymagane do projektowania w zakresie właściwym do realizacji całego przedmiotu umowy,
  - 17) Niezwłoczne informowanie Zamawiającego o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość lub termin realizacji umowy,
  - 18) **Comiesięczne raportowanie postępu prac projektowych w formie pisemnej (pismo lub e-mail) w ostatnim dniu roboczym każdego miesiąca. Raport ma na celu kontrolę prac projektowych, informowania o problemach w wykonaniu dokumentacji projektowej, zwłoce w uzyskaniu warunków technicznych, opinii, decyzji administracyjnych oraz innych**

**problemach rzutuujących na wykonanie dokumentacji projektowej.**

- 19) Zaprezentowanie i omówienie koncepcji oraz projektu budowlanego na prośbę Zamawiającego, a także czynny udział w ewentualnych konsultacjach społecznych zorganizowanych przez Zamawiającego.

**§3**

**Pełnienie nadzoru autorskiego – objęte prawem opcji**

1. Zamawiający przewiduje, że w ramach niniejszej umowy będzie miał możliwość skorzystania z prawa opcji w rozumieniu ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, w zakresie pełnienia nadzoru autorskiego.
2. Warunkiem skorzystania przez Zamawiającego z prawa opcji będzie potrzeba pełnienia nadzoru autorskiego (tj. rozpoczęcie realizacji robót budowlanych w terminie 37 miesięcy od dnia odbioru końcowego przez Zamawiającego dokumentacji projektowej) oraz zabezpieczenie w tym zakresie środków finansowych.
3. Skorzystanie z prawa opcji nastąpi najpóźniej w terminie 37 miesięcy od daty odbioru końcowego całego przedmiotu umowy, tj. od daty podpisania przez Zamawiającego protokołu odbioru dokumentacji, o której mowa w §1 ust. 4 pkt 3. W przypadku konieczności rozpoczęcia pełnienia nadzoru autorskiego po upływie 37 miesięcy, Zamawiający może skorzystać z prawa opcji za zgodą Wykonawcy.
4. Zamawiający zastrzega, że nie jest zobowiązany do skorzystania z prawa opcji. W takim przypadku, Wykonawcy nie przysługują żadne roszczenia z tego tytułu.
5. Podstawą wejścia w życie prawa opcji będzie jednostronne oświadczenie woli Zamawiającego złożone Wykonawcy, z podaniem terminu rozpoczęcia pełnienia funkcji nadzoru autorskiego.
6. Nadzór autorski pełniony będzie w zakresie oraz zgodnie z zasadami, określonymi w SWZ, w umowie oraz w Procedurze pełnienia nadzoru autorskiego, stanowiącej Załącznik nr 2 do przedmiotowej umowy.

**§4**

**Obowiązki Zamawiającego**

Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) Przekazanie Wykonawcy pełnomocnictwa do dokonywania czynności prawnych w jego imieniu, w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu umowy,
- 2) Przekazanie oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane na pisemny wniosek Wykonawcy z wyszczególnieniem numerów działek objętych wnioskiem o pozwolenie na budowę,
- 3) Uzgadnianie przedstawionych przez Wykonawcę propozycji rozwiązań projektowych,
- 4) Odbiór przedmiotu umowy, wykonanego w pełnym zakresie,
- 5) Zapłata wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy.

## **§5**

### **Termin wykonania**

1. Termin rozpoczęcia prac będących przedmiotem umowy w zakresie podstawowym ustala się na dzień zawarcia umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania i dostarczenia przedmiotu umowy do siedziby Zamawiającego w nieprzekraczalnym terminie:
  - 1) Etap I do 3 miesięcy od daty podpisania umowy
  - 2) Etap II do 7 miesięcy od daty podpisania umowy
  - 3) Etap III do 8 miesięcy od daty podpisania umowy.
3. Termin wykonania etapu III stanowi termin końcowy realizacji całego przedmiotu umowy.
4. Nadzór autorski objęty prawem opcji sprawowany będzie w okresie realizacji robót budowlanych objętych dokumentacją projektową, opracowaną przez Wykonawcę w ramach zamówienia podstawowego, począwszy od dnia wskazanego w oświadczeniu, o którym mowa w §3 ust. 5 niniejszej umowy i trwał będzie nieprzerwanie do dnia spisania protokołu odbioru końcowego tych robót, przez okres do 18 miesięcy, z zastrzeżeniem zapisów §7 ust. 7 niniejszej umowy.

## **§6**

### **Odbiór przedmiotu umowy – zakres podstawowy**

1. Miejscem przekazania wykonanych prac jest siedziba Zamawiającego – Wydział



Infrastruktury Technicznej, Inwestycji i Remontów w Urzędzie Miejskim w Żarach ,  
Rynek 1-5 - pok. 305.

2. Przy przekazywaniu dokumentacji przez Wykonawcę, Zamawiający nie jest zobowiązany dokonać sprawdzenia kompletności, poprawności oraz jakości wykonanej i przekazywanej dokumentacji. Podpisanie protokołu przekazania/odbioru dokumentacji nie oznacza potwierdzenia braku wad fizycznych oraz prawnych przekazanych opracowań i nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ich usunięcia w przypadku ich stwierdzenia.
3. Na czas przekazania przedmiotu umowy odpowiednio do każdego z etapów wymienionych w § 1 ust. 4 i § 5 ust. 2 niniejszej umowy, Wykonawca złoży także:
  - 1) protokół zdawczo-odbiorczy wraz z wykazem wykonanych opracowań, a datę podpisania tego protokołu przez Zamawiającego traktuje się za datę wykonania przedmiotu umowy – na każdym etapie,
  - 2) oświadczenie, że dokumentacja w wersji papierowej jest tożsama z dokumentacją w wersji elektronicznej na nośniku danych – na każdym etapie,
  - 3) pisemne oświadczenie, że dokumentacja projektowo – kosztorysowa wykonana została zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami, normami i zostaje wydana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć – na etapie II i III,
  - 4) pisemne oświadczenie, że zakres prac objęty przedmiotem robót i kosztorysem inwestorskim odpowiada zakresowi prac przewidzianych do wykonania na podstawie opracowanego projektu budowlanego – na etapie III,
  - 5) oświadczenie projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu technicznego, dotyczącego zamierzenia budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego – na etapie III.
5. Wykaz opracowań, pisemne oświadczenia, o których mowa powyżej stanowią integralną część procedury przekazania Zamawiającemu dokumentacji stanowiących przedmiot niniejszej umowy.
6. Nie zgłoszenie do przekazanej dokumentacji uwag przez Zamawiającego w terminie 14 dni kalendarzowych lub stwierdzenie na piśmie, że dokumentacja


została wykonana zgodnie z wytycznymi Zamawiającego, stanowi podstawę do wystawienia faktury przez Wykonawcę. Zamawiający może wnieść uwagi do wykonanego i odebranego przedmiotu umowy również po tym terminie – zastosowanie mają wtedy ust. 7 i 12 niniejszego paragrafu.

7. W przypadku stwierdzenia po odbiorze wadliwości lub zastrzeżeń do wykonanej pracy Zamawiający powiadamia o tej wadliwości Wykonawcę lub wniesie uwagi w terminie 7 dni kalendarzowych od daty ich ujawnienia.
8. Ujawnione wady i wniesione uwagi Wykonawca usunie/uwzględni w ramach niniejszej umowy w terminie wskazanym przez Zamawiającego.
9. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego, że wskazane Wykonawcy wady i przekazane uwagi nie zostały usunięte lub uwzględnione w całości Wykonawca będzie pozostawał w zwłoce i zostaną mu naliczone kary zgodnie z §13 ust. 1 pkt 2) niniejszej umowy.
10. Jeżeli zgłoszone wady i wniesione uwagi uniemożliwiają wykorzystanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy bez prawa do wynagrodzenia dla Wykonawcy.
11. Zamawiający zastrzega sobie prawo sprawdzenia poprawności dokumentacji przez inny podmiot dysponujący stosownymi uprawnieniami.
12. Zamawiający może zgłosić braki, błędy, usterki i wady dokumentacji, jeżeli ujawnią się w trakcie realizacji inwestycji oraz w trakcie przygotowania inwestycji do realizacji. W razie stwierdzenia braków, błędów, usterek i wad w przekazanej dokumentacji, za które odpowiada Wykonawca, a ujawnionych w trakcie realizacji inwestycji, koszt naniesienia poprawek lub wykonania dokumentacji uzupełniającej w całości pokrywa Wykonawca. Wykonawca nie może odmówić poprawienia lub ponownego wykonania dokumentacji, jeżeli przyczyny wad, usterek, braków i błędów leżały po jego stronie.

## **§7**

### **Wynagrodzenie**

1. Strony ustalają, że całkowite ryczałtowe wynagrodzenie dla Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy, który został opisany w §1 niniejszej umowy, wynosi: .....zł brutto, w tym:
  - 1) wynagrodzenie za opracowanie kompletnej dokumentacji projektowo-



- kosztorysowej wraz z uzyskaniem dokumentu formalno-prawnego (zamówienie podstawowe), o której mowa w §1 ust. 3.1 niniejszej umowy wynosi .....zł brutto;
- 2) wynagrodzenie za pełnienie nadzoru autorskiego (zamówienie objęte prawem opcji), o którym mowa w §1 ust. 3.2 niniejszej umowy wynosi .....zł brutto.
2. Zamawiający dopuszcza płatność wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1 pkt 1) niniejszego paragrafu, w częściach w następujący sposób:
- 1) **10%** wynagrodzenia określonego w ust. 1 pkt 1) niniejszego paragrafu – po wykonaniu etapu I, o którym mowa w § 1 ust. 4 pkt 1) i § 5 ust. 2 pkt 1) niniejszej umowy,
  - 2) **50%** wynagrodzenia określonego w ust. 1 pkt 1) niniejszego paragrafu – po wykonaniu etapu II, o którym mowa w § 1 ust. 4 pkt 2) i § 5 ust. 2 pkt 2) niniejszej umowy,
  - 3) **40%** wynagrodzenia określonego w ust. 1 pkt 1) niniejszego paragrafu – po wykonaniu etapu III, o którym mowa w § 1 ust. 4 pkt 3) i § 5 ust. 2 pkt 3) niniejszej umowy.
3. Zamawiający dopuszcza płatność wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1 pkt 2) niniejszego paragrafu, w częściach w następujący sposób:
- 1) 30% wynagrodzenia określonego w ust.1 pkt 2) niniejszego paragrafu po osiągnięciu przez Wykonawcę robót nie mniej niż 30% stopnia zaawansowania robót. Potwierdzenie 30% zaawansowania robót budowlanych nastąpi na podstawie wartości sumy zaakceptowanych przez Zamawiającego do wypłaty faktur częściowych wystawionych przez wykonawcę robót;
  - 2) 30% wynagrodzenia określonego w ust.1 pkt 2) niniejszego paragrafu po osiągnięciu przez Wykonawcę robót nie mniej niż 60% stopnia zaawansowania robót. Potwierdzenie 60% zaawansowania robót budowlanych nastąpi na podstawie wartości sumy zaakceptowanych przez Zamawiającego do wypłaty faktur częściowych wystawionych przez wykonawcę robót;
  - 3) 40% wynagrodzenia określonego w ust. 1 pkt 2) niniejszego paragrafu po dokonaniu odbioru końcowego robót budowlanych, nad którymi pełniony

będzie nadzór autorski.

4. Kwota wynagrodzenia brutto określona w ust. 1 zawiera wszelkie koszty niezbędne do wykonania przedmiotu umowy, koszty wynikające z obowiązków Wykonawcy określonych w niniejszej umowie, obowiązujący podatek VAT, a także wynagrodzenie za autorskie prawa majątkowe.
5. Wynagrodzenie Wykonawcy nie obejmuje kosztów wykonania egzemplarzy dokumentacji ponad liczbę wymienioną w §1 ust. 5 niniejszej umowy, z zastrzeżeniem postanowień §2 pkt 1) niniejszej umowy.
6. Wynagrodzenie nie będzie podlegało rewaloryzacji lub negocjacji w trakcie realizacji niniejszej umowy, z zastrzeżeniem postanowień §15 i §16 niniejszej umowy.
7. **W ramach wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1 pkt 2), Wykonawca będzie wykonywał nadzór autorski także względem ewentualnych robót dodatkowych i zamiennych, oraz w przypadku przedłużenia terminu wykonania przedmiotu umowy zawartej z wykonawcą robót.**

## §8

### Warunki płatności

1. Rozliczenie należności za wykonanie przedmiotu umowy, o której mowa w § 7 ust. 1 pkt 1) nastąpi po wykonaniu przez Wykonawcę i odebraniu przez Zamawiającego przedmiotu umowy, na podstawie dwóch faktur częściowych oraz faktury końcowej, wystawionych przez Wykonawcę w terminie **do 7 dni** od terminu, o którym mowa w § 6 ust. 6 niniejszej umowy, odpowiednio do każdego etapu realizacji przedmiotu zamówienia.
2. Podstawą do wystawienia faktury końcowej przez Wykonawcę za pełnienie nadzoru autorskiego jest dokonanie protokolarnego odbioru końcowego robót budowlanych, nad którymi pełniony był nadzór autorski. Wykonawca zobowiązany jest wystawić fakturę w terminie do 7 dni od podpisania protokołu końcowego odbioru robót.
3. Należność płatna jest ze środków zabezpieczonych w budżecie dział 852 rozdz. 85295 paragraf 6050 – Dokumentacja projektowa budowy Warsztatu Terapii Zajęciowej, Środowiskowego Domu Samopomocy oraz mieszkań wspomaganych przy ul. Staszica w Żarach, na rachunek bankowy Wykonawcy

nr:..... Zmiana rachunku bankowego wymaga Aneksu do umowy. Zmiana klasyfikacji nie wymaga aneksu do umowy.

4. Strony ustaliły termin płatności faktur – do 21 dni po otrzymaniu przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej pod względem merytorycznym i finansowym faktury VAT.
5. Za dzień spełnienia świadczenia pieniężnego uznaje się datę obciążenia rachunku Zamawiającego.
6. Zamawiający zastrzega sobie prawo zakwestionowania zafakturowanej kwoty w przypadku stwierdzenia, że jest ona niezgodna z umową lub przepisami powszechnie obowiązującymi.
7. W przypadku, o którym mowa w ust. 6 niniejszego paragrafu, Wykonawca dokona korekty faktury.
8. Termin płatności faktury, w sytuacji opisanej w ust. 7 niniejszego paragrafu, będzie liczony od dnia otrzymania wymaganych wyjaśnień lub prawidłowo wystawionej faktury (po korekcie).
9. Jeżeli zgodnie z obowiązującymi przepisami, faktury mają być wystawione w Krajowym Systemie e-Faktur (KSeF) – Wykonawca zobowiązany jest wystawić fakturę na adres:

Nabywca: Gmina Żary o statusie miejskim

Rynek 1-5  
68-200 Żary  
NIP: 928-20-77-626

Odbiorca: Urząd Miejski w Żarach

Rynek 1-5  
68-200 Żary  
928-10-02-069.

## §9

### Podwykonawstwo

1. Wykonawca może powierzyć, wykonanie części usług podwykonawcom pod warunkiem, że posiadają oni wymagane prawem uprawnienia i kwalifikacje do ich wykonania i pod warunkiem uzyskania zgody Zamawiającego.

2. Wykonawca zwraca się z wnioskiem do Zamawiającego o wyrażenie zgody na podwykonawcę, który będzie uczestniczył w realizacji przedmiotu umowy. Wraz z wnioskiem Wykonawca przedstawia umowę lub jej projekt.
3. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy przedstawienia dokumentów potwierdzających posiadanie wymaganych prawem uprawnień i kwalifikacji podwykonawcy. Zamawiający wyznacza termin na dostarczenie powyższych dokumentów, termin ten jednak nie może być krótszy niż 3 dni.
4. Zamawiający w terminie 14 dni od otrzymania wniosku może zgłosić sprzeciw lub zastrzeżenia i żądać zmiany wskazanego podwykonawcy z podaniem uzasadnienia.
5. Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą lub jej projektu nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.
6. Umowa pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą powinna być zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
7. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizacji części zamówienia podwykonawcy, Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z podwykonawcą.
8. Do zawarcia przez podwykonawcę umowy z dalszym podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego i Wykonawcy.
9. Powierzenie wykonania części usług podwykonawcy nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wykonanie obowiązków wynikających z umowy i obowiązujących przepisów prawa. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców jak za własne.
10. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za prace, które wykonuje przy pomocy podwykonawców i przyjmuje wobec nich funkcję koordynacyjną.
11. Zmiana podwykonawcy lub powierzenie innych części prac podwykonawcom może nastąpić wyłącznie za pisemną zgodą Zamawiającego.
12. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, w celu wykazania



spełniania warunków udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia, wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.

13. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione, z uwagi na zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przesługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy.

## §10

### Gwarancja i rękojmia

1. W okresie obowiązywania, po rozwiązaniu lub po wygaśnięciu Umowy, Wykonawca odpowiada wobec Zamawiającego na zasadach uregulowanych w Kodeksie cywilnym za wszelkie szkody (wydatki, koszty postępowań) oraz roszczenia osób trzecich w przypadku, gdy będą one wynikać z wad przedmiotu umowy lub nie dołożenia należytej staranności przez Wykonawcę przy wykonywaniu przedmiotu umowy.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na wykonaną dokumentację projektowo – kosztorysową **na okres 37 miesięcy** licząc od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy.
3. Gwarancja jakości dotyczy odpowiedzialności Wykonawcy za wady dokumentacji projektowej. Za wadę uważa się w szczególności taką cechę dokumentacji, która doprowadziła do powstania wady inwestycji, bądź dowolnej części inwestycji lub niemożności, lub utrudnienie realizacji inwestycji, lub jej części. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji za wady zmniejszające wartość użytkową lub techniczną wykonanej dokumentacji, a także za usunięcie tych wad i usterek ujawnionych w okresie gwarancyjnym.
4. Wykonawca, niezależnie od gwarancji, ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy, której okres jest niemniejszy niż okres udzielonej gwarancji.

5. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji jakości oraz rękojmi, także po terminie określonym w ust. 2 niniejszego paragrafu, jeżeli poinformował o wadzie dokumentacji przed upływem tego terminu.
6. Zamawiający powiadamia pisemnie Wykonawcę o wadach w przedmiocie umowy, stwierdzonych w okresie gwarancji.
7. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia zgłoszonych przez Zamawiającego wad w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
8. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w wyznaczonym terminie, to Zamawiający może zlecić innej jednostce ich usunięcie na koszt Wykonawcy.

## § 11

### Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Przed podpisaniem umowy Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie ..... w wysokości 5% ceny brutto zamówienia podstawowego przedstawionego w ofercie, co stanowi kwotę: ..... zł.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy służy do pokrycia roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy w zakresie podstawowym.
3. Obowiązkiem Wykonawcy jest, aby zabezpieczenie należytego wykonania umowy było ważne i mogło być wykorzystane aż do dnia, kiedy Wykonawca wykona i ukończy prace oraz usunie wszelkie wady.
4. Warunki zwrotu wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy:
  - 1) 70 % wartości wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy zostanie zwrócone (zwolnione) w ciągu 30 dni licząc od przekazania przez Wykonawcę zrealizowanego całego przedmiotu umowy i przyjęcia go przez Zamawiającego, jako należyście wykonanego. W przypadku wniesienia tej wartości zabezpieczenia w pieniądzu zostanie ono zwrócone wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane pomniejszonymi o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy.
  - 2) pozostałe 30% wartości wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, służące do pokrycia roszczeń w ramach rękojmi lub gwarancji zwrócone (zwolnione) zostanie przez Zamawiającego w ciągu 15 dni po



protokolarnym stwierdzeniu usunięcia wad i usterek, które wystąpiły w okresie rękojmi lub gwarancji, jednak nie wcześniej niż w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi lub gwarancji. W przypadku wniesienia tej wartości zabezpieczenia w pieniądzu zostanie ono zwrócone wraz z odsetkami pomniejszonymi o koszty, o których mowa w pkt 1 przelewem na konto Wykonawcy.

5. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w art. 450 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych, bez konieczności zmiany przedmiotowej umowy, pod warunkiem, że zmiana formy zabezpieczenia zostanie dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.
6. Gdy zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostało wniesione przez Wykonawcę w formie gwarancji bankowej/ubezpieczeniowej, w przypadku wydłużenia terminu realizacji przedmiotu zamówienia wskazanego w §5 niniejszej umowy, Wykonawca zobowiązany jest w terminie 14 dni od podpisania aneksu do umowy dostarczyć aneks do gwarancji bankowej/ubezpieczeniowej wydłużający termin jej ważności zgodnie z zasadami wskazanymi w ust. 4 i 5.

## **§ 12**

### **Prawa autorskie**

1. Zamawiający będzie miał wyłączne prawo do wykorzystania dokumentacji projektowo-kosztorysowej wykonanej przez Wykonawcę w ramach niniejszej umowy.
2. Strony ustalają, że z dniem przekazania i odbioru opracowań i dokumentacji, stanowiących przedmiot umowy opisany w §1 ust. 3.1, Wykonawca przenosi w ramach wynagrodzenia umownego, o którym mowa w §7 ust. 1 pkt 1) niniejszej umowy, na rzecz Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do tych opracowań na następujących polach eksploatacji:
  - 1) w zakresie utrwalania, zwielokrotniania utworu – wytwarzanie określoną techniką egzemplarzy utworu, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową,
  - 2) w zakresie obrotu oryginałem albo egzemplarzami, na których utwór utrwalono

- wprowadzenie do obrotu, użyczenie lub najem oryginału albo egzemplarzy,
- 3) w zakresie rozpowszechniania utworu publiczne udostępnianie utworu w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i czasie przez siebie wybranym,
  - 4) wykorzystywanie opracowań w celu uzyskania wszelkiej dostępnej pomocy finansowej dla realizacji inwestycji będącej przedmiotem opracowania,
  - 5) wykorzystywanie opracowań w celu przeprowadzenia postępowań o udzielenie zamówień publicznych związanych z realizacją inwestycji będącej przedmiotem opracowania,
  - 6) wykorzystywanie opracowań w celu wykonania inwestycji będącej przedmiotem opracowania, uzyskania wszelkich pozwoleń, decyzji oraz zgód wymaganych w procesie inwestycyjnym i budowlanym.
3. Jeżeli zajdzie taka potrzeba, na wezwanie Zamawiającego, Wykonawca przeniesie na jego rzecz w terminie 7 dni prawa autorskie majątkowe, niewymienione w ust. 2 niniejszego paragrafu w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 7 ust. 1 pkt 1) niniejszej umowy.
  4. Wraz z przeniesieniem autorskich praw majątkowych na Zamawiającego przechodzi wyłączne prawo do wykonywania zależnego prawa autorskiego oraz udzielania zezwoleń na wykonywanie zależnego prawa autorskiego przez osoby trzecie.
  5. Wykonawca oświadcza, że wprowadzenie przez Zamawiającego zmian w opracowanej dokumentacji projektowo-kosztorysowej lub powierzenie dokonania takich zmian innym osobom, a także wykonywanie praw zależnych, nie będzie naruszało jego autorskich praw osobistych do przedmiotu umowy.
  6. Wykonawca oświadcza, że:
    - 1) przysługują mu autorskie prawa majątkowe do przedmiotu umowy,
    - 2) autorskie prawa majątkowe do utworu nie jest w żaden sposób ograniczone ani obciążone na rzecz osób trzecich,
    - 3) przeniesienie na Zamawiającego autorskich praw majątkowych nie narusza jakichkolwiek praw osób trzecich.
  7. Wykonawca będzie zabezpieczał i chronił Zamawiającego przed roszczeniami, szkodami, wydatkami, działaniami prawnymi lub innymi działaniami osób trzecich, wynikłymi lub spowodowanymi naruszeniem jakichkolwiek praw

patentowych lub innych praw własności przemysłowej związanych z realizacją przedmiotu umowy. W razie jakichkolwiek roszczeń Zamawiający natychmiast powiadomi Wykonawcę.

8. Zamawiający natychmiast powiadomi Wykonawcę na piśmie o roszczeniach o naruszeniu praw jak w ust. 7 i o procesach sądowych o naruszenie praw wszczętych przeciwko Zamawiającemu z powodu korzystania z jakichkolwiek praw udzielonych Zamawiającemu w ramach przedmiotowej umowy.
9. Wykonawca zobowiązuje się do ponoszenia wszelkich kosztów prawnych i innych niezbędnych, spowodowanych roszczeniami, o których mowa w niniejszym paragrafie, niezwłocznie po ich powstaniu tak, aby nie obciążały Zamawiającego.
10. Wykonawca udzieli Zamawiającemu także innej pomocy w działaniach związanych z roszczeniami, o których mowa w niniejszym paragrafie, nie wyłączając współuczestnictwa w ewentualnym postępowaniu sądowym lub administracyjnym, o ile będzie to prawnie możliwe.

### **§13**

#### **Kary umowne**

1. Strony postanawiają, że Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących wypadkach i wysokościach:
  - 1) za każdy dzień zwłoki w wykonaniu całego przedmiotu umowy, w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1 pkt 1), liczony od terminu określonego w § 5 ust. 3 przedmiotowej umowy,
  - 2) za każdy dzień zwłoki w usunięciu wad lub nieuwzględnieniu uwag ujawnionych, wniesionych przez Zamawiającego do przekazanej mu dokumentacji projektowo – kosztorysowej lub w okresie gwarancji i rękojmi, w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1 pkt 1) przedmiotowej umowy, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
  - 3) za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę (zakres podstawowy przedmiotu umowy) oraz za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca, w wysokości 30 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1 pkt 1) przedmiotowej umowy,

- 4) za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę (zakres prawa opcji), w wysokości 30. % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1 pkt 2) przedmiotowej umowy,
  - 5) z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, w sytuacji o której mowa w § 9 ust. 13 niniejszej umowy, w wysokości 500,00 PLN brutto za każde zdarzenie,
  - 6) za każdorazowy brak uczestnictwa w spotkaniach organizowanych przez Zamawiającego, o którym mowa w § 1 ust. 15 umowy, w wysokości 1% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 7 ust. 1 pkt 1) niniejszej umowy za każde takie zdarzenie,
  - 7) za każdorazowy brak pobytu na radach budowy, o których mowa w § 3 ust. 1 Załącznika nr 2 do przedmiotowej umowy, w wysokości 1% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 7 ust. 1 pkt 2) niniejszej umowy za każde takie zdarzenie,
  - 8) za każdy dzień zwłoki w wykonaniu obowiązków wynikających z § 2 pkt 12, 15 i 18 niniejszej umowy, we wskazanym terminie w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1 pkt 1) niniejszej umowy, liczony od wskazanych terminów,
  - 9) za każdy dzień zwłoki w wykonaniu obowiązków wynikających z §3 ust. 2 załącznika nr 2 do niniejszej umowy, we wskazanym terminie w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1 pkt 2) niniejszej umowy, liczony od wskazanych terminów,
  - 10) za każdy dzień zwłoki w dostarczeniu Zamawiającemu faktury końcowej, w wysokości 0,05% wynagrodzenia umownego brutto określonego w odpowiednio § 7 ust. 1 pkt 1) lub pkt 2) umowy, licząc od terminu określonego odpowiednio w § 8 ust. 1 lub ust. 2 niniejszej umowy.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 30 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 7 ust. 1 pkt 1) niniejszej umowy, w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, z wyjątkiem wystąpienia okoliczności, o których mowa w art. 456 ustawy – Prawo zamówień publicznych.



3. Łączna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 30% wartości wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 7 ust. 1 pkt 1) niniejszej umowy w przypadku zakresu podstawowego przedmiotu umowy oraz 30% wartości wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 7 ust. 1 pkt 2) niniejszej umowy w przypadku zakresu prawa opcji.
4. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
5. Zamawiającemu przysługuje prawo potrącenia kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę. W przypadku braku możliwości potrącenia kary umownej z wynagrodzenia Wykonawcy, zobowiązuje się on do zapłaty kary umownej w terminie 14 dni kalendarzowych od dnia otrzymania noty obciążeniowej.

## **§ 14**

### **Odstąpienie od umowy**

1. Strony mają prawo przerwać w uzasadnionych przypadkach, w drodze porozumienia dwustronnego, prace projektowe będące przedmiotem niniejszej umowy.
2. W sytuacji, o której mowa w ust. 1:
  - 1) w terminie 7 dni od dnia podpisania porozumienia strony sporządzają szczegółowy protokół inwentaryzacji prac w toku według stanu na dzień przerwania,
  - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane prace w zakresie obustronnie uzgodnionym,
  - 3) Zamawiający zobowiązuje się do dokonania odbioru przerwanych prac oraz do zapłaty wynagrodzenia za prace, które zostały wykonane należycie do momentu przerwania.
3. Oprócz przypadków określonych przepisami kodeksu cywilnego oraz ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, Zamawiający zastrzega sobie prawo natychmiastowego odstąpienia od umowy w terminie 30 dni kalendarzowych, licząc od dnia powzięcia wiadomości o poniższych okolicznościach, w przypadku:

- 1) wykonywania umowy w sposób nienależyty lub niezgodny z postanowieniami umowy, czy też poleceniami Zamawiającego, po uprzednim jednokrotnym wezwaniu Wykonawcy przez Zamawiającego do realizacji umowy zgodnie z jej wymogami;
  - 2) gdy stan zaawansowania prac nie gwarantuje ukończenia przedmiotu umowy w terminie umownym;
  - 3) dalszego działania lub zaniechania Wykonawcy skutkującego obowiązkiem naliczenia kary umownej, pomimo przekroczenia maksymalnej wysokości kar umownych o której mowa w § 13 ust. 3 niniejszej umowy;
  - 4) gdy zgłoszone wady i wniesione uwagi uniemożliwiają wykorzystanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem.
4. Zamawiającemu przysługuje również prawo odstąpienia od umowy 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 kalendarzowych, licząc od dnia powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.
  5. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
  6. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawca zobowiązany jest przerwać realizację przedmiotu umowy i przekazać niezwłocznie Zamawiającemu posiadaną przez siebie dokumentację związaną z przedmiotem umowy.
  7. Zamawiający upoważniony jest do odstąpienia od umowy co do zakresu podstawowego, o którym mowa w §1 ust. 3.1 lub co do zakresu objętego prawem opcji, o którym mowa w §1 ust. 3.2.

## **§15**

### **Zmiany w umowie**

1. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy w przypadkach określonych w art. 455 Ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, w szczególności:
  - 1) **zmiana terminów wykonania przedmiotu umowy w przypadku:**

- a) wystąpienia okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, niezależnych od Wykonawcy, a mających istotny wpływ na wydłużenie okresu realizacji umowy. Stwierdzenie wpływu w/w okoliczności na termin realizacji przedmiotu umowy nastąpi na podstawie dowodów przedłożonych przez Wykonawcę, potwierdzających wpływ w/w okoliczności na należyte wykonanie przedmiotu umowy, w tym termin jej realizacji,
- b) przekroczenia określonych przez prawo terminów wydawania przez organy administracji wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień, opinii itp. z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę,
- c) zmiany w trakcie wykonywania umowy warunków projektowania, z powodu zmiany przepisów, norm lub normatywów mających zastosowanie do przedmiotu umowy lub w przypadku otrzymania decyzji, zezwoleń, uzgodnień, opinii itp., które skutkują koniecznością zmiany założeń projektowych określonych w opisie przedmiotu umowy, lub zmiany założeń projektowych wnioskowanych przez Zamawiającego wymagających ponownych uzgodnień lub opinii itp.

**2) zmiana wynagrodzenia w przypadku:** rezygnacji przez Zamawiającego z realizacji części przedmiotu umowy lub zmniejszenia zakresu przedmiotu umowy, gdy jego wykonanie w pierwotnym zakresie stało się niemożliwe z przyczyn niezależnych i niemożliwych do przewidzenia przez Zamawiającego. W takim przypadku wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy zostanie odpowiednio pomniejszone, przy czym Zamawiający zapłaci za wszystkie spełnione świadczenia oraz udokumentowane koszty, które Wykonawca poniósł w związku z wynikającymi z umowy planowanymi świadczeniami.

2. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w przypadkach określonych w art. 436 pkt 4) lit. b) Ustawy z dnia 11 września 2019

r. Prawo zamówień publicznych, w szczególności w przypadku zmiany:

- 1) stawki podatku od towarów i usług VAT oraz podatku akcyzowego. Stawka i kwota podatku oraz wynagrodzenie brutto ulegną zmianie odpowiednio do przepisów prawa wprowadzających zmianę stawki podatku, co oznacza, że

Zamawiający dopuszcza możliwość zmniejszenia i zwiększenia wynagrodzenia brutto o kwotę równą różnicy wynikającej ze zmienionej stawki podatku - dotyczy to części wynagrodzenia za świadczenia, których w dniu zmiany stawki podatku jeszcze nie wykonano;

2) zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo minimalnej stawki godzinowej ustalonego na podstawie art. 2 ust. 3-5 ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę. Wynagrodzenie może ulec zmianie odpowiednio do zmiany wysokości kosztów pracy ponoszonych przez Wykonawcę w związku z realizacją przedmiotowego zamówienia, o ile zmiana kosztów pracy wynika ze zmiany przepisów prawa dot. wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo minimalnej stawki godzinowej i ma wpływ na koszt wykonywania zamówienia przez Wykonawcę. Wprowadzenie przedmiotowych zmian wynagrodzenia możliwe będzie, jeżeli Wykonawca:

a) udowodni, że zmiana w/w przepisów będzie miała wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę,

b) wykaże, jaką część wynagrodzenia stanowią koszty pracy ponoszone przez Wykonawcę w trakcie realizacji zamówienia oraz jak zmiana przepisów wpłynie na wysokość tych kosztów.

Zamawiający zastrzega sobie prawo do wniesienia zastrzeżeń dotyczących wysokości kosztów pracy przedstawionych przez Wykonawcę.

3) zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne. Wynagrodzenie może ulec zmianie odpowiednio do zmiany wysokości kosztów ponoszonych przez Wykonawcę w związku z realizacją przedmiotowego zamówienia, o ile zmiana tych kosztów wynika ze zmiany przepisów prawa dot. zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne i ma wpływ na koszt wykonywania zamówienia przez Wykonawcę. Wprowadzenie przedmiotowych zmian wynagrodzenia możliwe będzie, jeżeli Wykonawca:

a) udowodni, że zmiana w/w przepisów będzie miała wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę,

K. a. d.

b) wykaże, jaką część wynagrodzenia stanowią koszty pracy ponoszone przez Wykonawcę w trakcie realizacji zamówienia oraz jak zmiana przepisów wpłynie na wysokość tych kosztów.

4) zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych. Wynagrodzenie może ulec zmianie odpowiednio do zmiany wysokości kosztów ponoszonych przez Wykonawcę w związku z realizacją przedmiotowego zamówienia, o ile zmiana tych kosztów wynika ze zmiany przepisów prawa dot. zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych i ma wpływ na koszt wykonywania zamówienia przez Wykonawcę. Wprowadzenie przedmiotowych zmian wynagrodzenia możliwe będzie, jeżeli Wykonawca:

a) udowodni, że zmiana w/w przepisów będzie miała wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę,

b) wykaże, jaką część wynagrodzenia stanowią koszty pracy ponoszone przez Wykonawcę w trakcie realizacji zamówienia oraz jak zmiana przepisów wpłynie na wysokość tych kosztów.

Zamawiający zastrzega sobie prawo do wniesienia zastrzeżeń dotyczących wysokości kosztów pracy przedstawionych przez Wykonawcę.

3. Strona wnioskująca o zmianę wskazaną w ust. 2 musi wykazać środkami dowodowymi, że zmiany, o których mowa w ust. 2 mają bezpośredni wpływ na wysokość wynagrodzenia wykonawcy tj. wykazać, że zmiany wskazane w ust. 2 wymuszają podwyższenie kosztów wykonania.
4. Wykonawca zobowiązany jest w terminie wskazanym przez Zamawiającego przedłożyć Zamawiającemu na piśmie szczegółową analizę porównawczą kosztów (przed i po nowelizacji) stanowiącą wykaz poniesionych wydatków w związku ze zmianą ww. przepisów z powołaniem się na stosowne przepisy, z których wynikają ww. zmiany, a także przedłożyć konieczne dokumenty (w tym oświadczenia dla celów podatkowych i ZUS).
5. W przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w ust. 2 pkt 1) niniejszego paragrafu część wynagrodzenia brutto Wykonawcy, o którym mowa w § 7 ust. 1 umowy, płatna po zaistnieniu ww. okoliczności, ulegnie zmianie o wartość różnicy pomiędzy nową wartością podatku od towarów i usług (ustaloną

- w oparciu o stawkę podatku od towarów i usług po zmianie), a dotychczasową wartością podatku od towarów i usług (ustaloną w oparciu o stawkę podatku od towarów i usług przed zmianą). W takiej sytuacji wynagrodzenie brutto będzie obejmowało stawkę i wartość obowiązującą w dniu wystawienia faktury. Wynagrodzenie netto Wykonawcy nie ulegnie zmianie.
6. W przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w ust. 2 pkt. 2) część wynagrodzenie brutto Wykonawcy, o którym mowa w § 7 ust. 1 umowy, płatna po zaistnieniu ww. okoliczności, ulegnie zmianie o wartość zmiany kosztu Wykonawcy, wynikającą ze zmiany kwoty wynagrodzeń osób bezpośrednio wykonujących przedmiot umowy podanych w dokumentach, o których mowa w ust. 8, do wysokości aktualnie obowiązującego minimalnego wynagrodzenia lub minimalnej stawki godzinowej, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych od kwoty zmiany minimalnego wynagrodzenia lub minimalnej stawki godzinowej tych osób.
  7. W przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w ust. 2 pkt 3) część wynagrodzenie brutto Wykonawcy, o którym mowa w § 7 ust. 1 umowy, płatna po zaistnieniu ww. okoliczności, po spełnieniu warunku, o którym mowa w ust. 8, ulegnie zmianie o wartość zmiany kosztu Wykonawcy, jaką będzie on zobowiązany dodatkowo ponieść w celu uwzględnienia tej zmiany, przy zachowaniu dotychczasowej kwoty netto wynagrodzenia osób bezpośrednio wykonujących zamówienie na rzecz Zamawiającego podanych w dokumencie, o którym mowa w ust. 8.
  8. Warunkiem dokonania zmiany wynagrodzenia Wykonawcy, o której mowa w ust. 2 pkt 2) i 3), jest złożenie przez Wykonawcę Zamawiającemu wniosku o zmianę wynagrodzenia wraz z dokumentami potwierdzającymi zasadność złożenia takiego wniosku, a w szczególności szczegółową kalkulację kosztów obejmującą wykaz osób bezpośrednio wykonujących zamówienie wraz z wykazaną wysokością minimalnego wynagrodzenia lub minimalnej stawki godzinowej za pracę tych osób i związanych z tym obciążeń publicznoprawnych lub zmiany ich składek na ubezpieczenie społeczne bądź zdrowotne będących konsekwencją zmiany obowiązującego minimalnego wynagrodzenia i łączną kwotę wynagrodzenia należnego Wykonawcy w związku z ww. zmianami mającymi wpływ na wykonanie przedmiotu umowy. Na podstawie przedłożonych wraz z



wnioskiem, o którym mowa w zdaniu poprzednim dokumentów Wykonawca powinien wykazać, że zaistniała zmiana ma bezpośredni wpływ na koszty wykonania zamówienia oraz określić stopień, w jakim wpłynie ona na wysokość wynagrodzenia.

9. Ciężar dowodu, że okoliczności wymienione w ust. 2 pkt 2) i 3) mają wpływ na koszty wykonania zamówienia spoczywa na Wykonawcy.
10. Zmiany wysokości wynagrodzenia, o których mowa w ust. 2 umowy mogą zostać dokonane ze skutkiem nie wcześniej niż na dzień wejścia w życie przepisów, z których wynikają te zmiany.

## **§ 16.**

### **Waloryzacja wynagrodzenia**

1. Strony dopuszczają możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy w przypadku zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia, przy łącznym spełnieniu następujących warunków:
  - 1) zmiana wynagrodzenia nastąpi o  $\frac{1}{2}$  wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego ogłoszony przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego (PGUS) (dalej jako „wskaźnik waloryzacji”) uwzględniając, że podział ryzyka jest 50% dla każdej strony. Do wyliczeń należy przyjąć ostatni ogłoszony przed datą złożenia wniosku o waloryzację wynagrodzenia wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w danym miesiącu w porównaniu z analogicznym miesiącem roku poprzedniego.
  - 2) w przypadku zakresu podstawowego przedmiotu umowy, waloryzacja nastąpi na wniosek strony, najwcześniej po 7 miesiącach od podpisania umowy oraz przy wzroście lub obniżeniu wskaźnika waloryzacyjnego określonego powyżej, o co najmniej 5 %, przy czym jeżeli umowa została zawarta po upływie 180 dni od dnia upływu terminu składania ofert w postępowaniu, początkowym terminem ustalenia zmiany wynagrodzenia jest dzień otwarcia ofert.
  - 3) w przypadku zakresu objętego prawem opcji, waloryzacja nastąpi na wniosek strony, najwcześniej po złożeniu przez Zamawiającego jednostronnego oświadczenie woli, o którym mowa w §3 ust. 5 niniejszej umowy oraz przy

wzroście lub obniżeniu wskaźnika waloryzacyjnego określonego powyżej, o co najmniej 5 %.

4) waloryzacja będzie obliczana na podstawie wskaźnika waloryzacji określonego powyżej, przy czym:

- a) waloryzacja nie dotyczy wynagrodzenia już rozliczonego w ramach płatności częściowych, o których mowa w § 7 ust. 2 (przy zakresie podstawowym przedmiotu umowy) i ust. 3 (przy zakresie na prawach opcji) niniejszej umowy;
- b) w przypadku wzrostu lub obniżeniu wskaźnika waloryzacji, waloryzacja będzie polegała odpowiednio na wzroście lub obniżeniu wynagrodzenia pozostałego do rozliczenia;
- c) w przypadku likwidacji wskaźnika waloryzacji lub zmiany podmiotu, który urzędowo go ustala, mechanizm, o którym mowa powyżej, stosuje się odpowiednio do wskaźnika i podmiotu, który zgodnie z odpowiednimi przepisami prawa zastąpi dotychczasowy wskaźnik lub podmiot;
- d) maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia brutto, jaką dopuszcza Zamawiający w efekcie zastosowania niniejszych postanowień, nie przekroczy 5 % wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 pkt 1) niniejszej umowy w przypadku zakresu podstawowego przedmiotu umowy oraz 5 % wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 pkt 2) niniejszej umowy w przypadku zakresu prawa opcji;
- e) zmiana wynagrodzenia może nastąpić jednokrotnie w okresie opracowywania dokumentacji projektowo-kosztorysowej (zakres podstawowy przedmiotu umowy) oraz jednokrotnie w okresie pełnienia nadzoru autorskiego (prawo opcji).

2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, strona występująca o waloryzację winna przedstawić drugiej stronie umowy w szczególności:

- 1) wyliczenie wnioskowanej kwoty zmiany wynagrodzenia wraz z uzasadnieniem,
- 2) wniosek o zawarcie stosownego aneksu.

## §17

## Osoby reprezentujące Zamawiającego i Wykonawcę

1. Zamawiający wyznacza Panią Patrycję Dendewicz – Głównego Specjalistę Wydziału Infrastruktury Technicznej, Inwestycji i Remontów w Urzędzie Miejskim w Żarach, jako osobę odpowiedzialną za sporządzenie i realizację postanowień niniejszej umowy tel. 68 470 82 96, [patrycja.dendewicz@um.zary.pl](mailto:patrycja.dendewicz@um.zary.pl).
2. Zmiana osoby wymienionej w ust. 1 nie wymaga aneksu do umowy.
3. Do realizacji przedmiotowego zamówienia Wykonawca zobowiązany jest dysponować osobami posiadającymi uprawnienia budowlane wymagane do projektowania w zakresie właściwym do realizacji przedmiotu umowy, w szczególności:
  - 1) osobami posiadającymi uprawnienia budowlane do projektowania w następujących specjalnościach:
    - a) architektonicznej
    - b) konstrukcyjno-budowlanej
    - c) instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych
    - d) instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych
    - e) instalacyjnej w zakresie instalacji i urządzeń telekomunikacyjnychlub posiadającymi odpowiadające im uprawnienia budowlane wydane w świetle wcześniej obowiązujących przepisów prawa uprawniające do prowadzenia prac objętych przedmiotem zamówienia.
  - 2) osobą posiadającą przygotowanie do zawodu w zakresie architektury krajobrazu, leśnictwa lub ogrodnictwa, z wykształceniem wyższym kierunkowym, do opracowania projektu zieleni,
4. Wykonawca w celu wykazania spełniania w/w warunku może wskazać osoby będące obywatelem państwa członkowskiego w rozumieniu art. 4a ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa, która nabyła kwalifikacje zawodowe do wykonywania działalności w budownictwie, równoznaczne wykonywaniu samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej – zgodnie z właściwymi przepisami, w szczególności z ustawą z dnia 22 grudnia 2015 r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii

Europejskiej oraz ustawą z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa.

5. Zamawiający dopuszcza pełnienie przez tę samą osobę kilku funkcji pod warunkiem spełnienia minimalnych warunków wymaganych przez Zamawiającego dla tej osoby.
6. Wykonawca wyznacza do wykonania przedmiotu umowy następujące osoby posiadające uprawnienia budowlane do projektowania:
  - 1) ..... – w specjalności architektonicznej
  - 2) ..... – w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
  - 3) ..... – w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych
  - 4) ..... – w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych
  - 5) ..... – instalacyjnej w zakresie instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych.
7. Wykonawca wyznacza do wykonania przedmiotu umowy w zakresie projektu zieleni ..... posiadającą przygotowanie do zawodu w zakresie ....., z wykształceniem wyższym kierunkowym.
8. Osoby wymienione ust. 6 niniejszego paragrafu, na czas wykonywania przedmiotu umowy muszą posiadać aktualny wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.
9. Wykonawca każdorazowo na żądanie Zamawiającego zobowiązany jest do okazania aktualnych dokumentów potwierdzających uprawnienia osób realizujących umowę stosownie do zakresu wykonywanych prac oraz zaświadczeń z właściwej Izby Samorządu Zawodowego potwierdzającego przyjazność tych osób do Izby.
10. Odwołanie i powołanie nowych osób na poszczególne funkcje wymaga pisemnego zawiadomienia stron i nie powoduje konieczności zmiany treści umowy.
11. Wykonawca nie może dokonać zmiany osób wskazanych w ust. 6 i 7 niniejszego paragrafu bez uprzedniej zgody Zamawiającego.



## §18

### Klauzula zatrudnienia

1. Wykonawca zobowiązuje się do zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, przez cały okres realizacji zamówienia, wszystkich osób wykonujących następujące czynności: prace techniczno – organizacyjne na etapie projektowania (nie dotyczy projektantów). Obowiązek ten nie dotyczy sytuacji, gdy prace te będą wykonywane samodzielnie i osobiście przez osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą w postaci tzw. samozatrudnienia jako podwykonawcy.
2. Wykonawca, w terminie do 7 dni od dnia zawarcia umowy, przedstawi Zamawiającemu oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem imienia i nazwiska zatrudnionego pracownika, daty zawarcia umowy o pracę, rodzaju umowy o pracę i zakresu obowiązków pracownika.
3. Wykonawca zobowiązany jest do informowania Zamawiającego o każdym przypadku zmiany sposobu zatrudnienia osób wykonujących ww. czynności nie później niż w terminie 7 dni od dokonania takiej zmiany.
4. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie do spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
  - a) żądania następujących oświadczeń i dokumentów:
    - oświadczenia zatrudnionego pracownika,
    - oświadczenia Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
    - poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika,
    - innych dokumentów

- zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika,
- b) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
  - c) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
5. W przypadku uzasadnionych wątpliwości, co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
  6. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie Wykonawca przedłoży Zamawiającemu aktualne dokumenty wskazane w ust. 4.
  7. W przypadku niewywiązania się z obowiązków, o których mowa w ust. 1-4 i 6, Wykonawca zobowiązany będzie do zapłaty kary umownej w wysokości 1000,00 zł brutto za każdy stwierdzony przypadek.
  8. Wykonawca zobowiązany jest do wprowadzenia w umowach z podwykonawcami stosownych zapisów, zobowiązujących do zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, przez cały okres realizacji zamówienia, wszystkich osób wykonujących czynności wymienione w ust. 1 oraz umożliwiających Zamawiającemu przeprowadzenie kontroli realizacji tego obowiązku.

## §19

### Postanowienia końcowe

1. Wykonawca zobowiązany jest do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji dotyczących zadania, a w szczególności danych finansowych i projektowych.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową obowiązują przepisy ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320), ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. 2025 r. poz. 418), ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (Dz. U. z 2024 r., poz. 1071 ze zm.), oraz inne właściwe do przedmiotu umowy.
3. Strony umowy oświadczają, że wszystkie sprawy sporne będą starały się rozstrzygać w drodze wspólnych negocjacji, a przypadku niemożności ustalenia


kompromisu będą rozstrzygane przez Sąd Powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

4. Żadna ze stron nie może przenieść na osoby trzecie praw, obowiązków i wierzytelności wynikających z niniejszej umowy bez uprzedniej pisemnej zgody drugiej strony.
5. Integralnym załącznikiem do umowy są:
  - 1) Opis przedmiotu planowanego zamówienia (załącznik nr 1 do umowy)
  - 2) Procedura pełnienia nadzoru autorskiego (załącznik nr 2 do umowy).
6. Niniejszą umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Zamawiającego, jeden dla Wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**

GLÓWNY SPECJALISTA

  
Patrycja Dendewicz  
Wydział Infrastruktury Technicznej,  
Inwestycji i Remontów

RADCA PRAWNY

  
Natalia Makarowicz

Naczelnik

  
Rafał Pawlaczek  
Wydział Infrastruktury Technicznej,  
Inwestycji i Remontów

## OPIS PRZEDMIOTU PLANOWANEGO ZAMÓWIENIA

Nazwa zamówienia: **Dokumentacja projektowa budowy Warsztatu Terapii Zajęciowej, Środowiskowego Domu Samopomocy oraz mieszkań wspomaganych przy ul. Staszica w Żarach**

Inwestor: Gmina Żary o statusie miejskim pl. Rynek 1-5, 68-200 Żary

Nr sprawy: WIT.7011.2.2026.PD

### I. Przedmiot zamówienia:

#### Zakres podstawowy

Opracowanie kompletnej dokumentacji projektowo-kosztorysowej (na podstawie istniejącej dokumentacji projektowej z 2023 r. opracowanej pod kierownictwem Pana Pawła Janczarskiego – Prezesa Przedsiębiorstwa Projektowo-Doradczego WROTECH Sp. z o.o. we Wrocławiu) wraz z uzyskaniem dokumentu formalno-prawnego uprawniającego do przeprowadzenia prac zgodnie z opracowaną dokumentacją, w tym:

- 1) opracowanie koncepcji w formie opisowej i graficznej,
- 2) uzyskanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- 3) uzyskanie decyzji Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków udzielającej pozwolenia na prowadzenia robót budowlanych w otoczeniu zespołu urbanistyczno-krajobrazowego, wpisanego do rejestru zabytków,
- 4) opracowanie mapy do celów projektowych lub aktualizacja istniejącej,
- 5) opracowanie dokumentacji projektowej służącej do opisu przedmiotu zamówienia na wykonanie robót budowlanych, obejmującej w szczególności:
  - a) projekt budowlany:
    - projekt zagospodarowania działki lub terenu,
    - projekt architektoniczno-budowlany,
    - projekt techniczny,
    - opinie, uzgodnienia, pozwolenia i inne dokumenty, których obowiązek dołączenia wynika z przepisów (np. odstępstwa),
  - b) projekt wykonawczy,
  - c) przedmiar robót,
- 6) opracowanie specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych,
- 7) opracowanie kosztorysu inwestorskiego,
- 8) opracowanie projektu zieleni obejmującego nasadzenia zieleni i zalecenia pielęgnacyjne dla istniejącej i projektowanej zieleni,
- 9) opracowanie harmonogramu wykonania robót wyszczególnionych w tabeli elementów rozliczeniowych
- 10) wykonanie wizualizacji – 4 ujęcia uzgodnione z Zamawiającym na etapie projektowania,
- 11) opracowanie projektu wykończenia i wyposażenia wnętrza zawierającego:
  - a) projekt lekkiej zabudowy,
  - b) projekt kolorystyki i rozwiązań materiałowych w zakresie wykończenia wnętrza wraz z rozwiązaniami detali,
  - c) projekt mebli wbudowanych,

d) projekt wyposażenia ruchomego.

**Przedmiot zamówienia obejmuje także prowadzenia nadzoru autorskiego podczas realizacji zadania, na podstawie przedmiotowej dokumentacji, w zakresie prawa opcji.**

## **II. Cel i główne założenia:**

1. Celem przedsięwzięcia jest adaptacja dawnego gimnazjum przy ul. Staszica 16, 68-200 Żary dz. nr 130/1 obręb 0001 na Warsztaty Terapii Zajęciowej, Środowiskowy Dom Samopomocy oraz mieszkania wspomagane. Zamówienie obejmuje przebudowę i zmianę sposobu użytkowania budynku wraz z zagospodarowaniem terenu i drogą wewnętrzną.
2. Dokumentacja opisana w pkt I ma stanowić opis przedmiotu zamówienia w przetargu na wyłonienie wykonawcy robót budowlanych zgodnie z Ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych.

## **III. Informacje o obiekcie**

1. Powierzchnia terenu objętego opracowaniem wynosi 0,7442 ha, powierzchnia zabudowy budynku – 1259 m<sup>2</sup>, powierzchnia użytkowa – 2284 m<sup>2</sup>, kubatura – 10 555 m<sup>3</sup>. Ilość kondygnacji: nadziemne – 3, podziemne – 1.
2. Obiekt wyposażony w następujące instalacje i urządzenia: kanalizacja, wodociąg, gaz, ciepła woda z własnej kotłowni, hydranty.
3. Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

## **IV. Potrzeby obiektu konieczne do zapewnienia w dokumentacji:**

### **Warsztaty Terapii Zajęciowej**

1. 30 uczestników + 6 terapeutów + psycholog + kierowca/konserwator + kierownik + pracownik gospodarczy
2. Wykaz pomieszczeń:  
PARTER (załącznik nr 1 – WTZ, Parter obrazujący sugerowany podział pomieszczeń)
  - a) 2 pracownie (stolarnia i gospodarstwo domowe) – na każdej pracowni będzie przebywało od 5 do 6 uczestników + terapeuta:
    - Stolarnia z wyciągiem i magazynem na materiały – min. 35 m<sup>2</sup> +magazyn
    - Gospodarstwo domowe (kuchnia) z magazynkiem – min. 35 m<sup>2</sup> +magazynek
  - b) Świetlica, mieszcząca do 45 osób jednocześnie
  - c) Pokój socjalny – przy kuchni i świetlicy – najlepiej z wejściem i od świetlicy i od kuchni
  - d) Pokój psychologa

- e) Biuro
- f) Pomieszczenie dla konserwatora
- g) WC personelu
- h) WC dla kobiet (2 kabiny) przy sali gimnastycznej
- i) WC dla mężczyzn (1 kabina+pisuar) przy sali gimnastycznej
- j) WC dla niepełnosprawnych z natryskiem przy sali gimnastycznej
- k) Rehabilitacja
- l) Szatnia
- m) Magazyn

I PIĘTRO (załącznik nr 2 – WTZ I, Piętro obrazujący sugerowany podział pomieszczeń)

- a) 4 pracownice – na każdej pracowni będzie przebywało od 5 do 6 uczestników + terapeuta – min. 30 m<sup>2</sup> każda
- b) WC dla kobiet
- c) WC dla mężczyzn (1 kabina + pisuar)
- d) Magazyn na materiały do terapii – min. 1, najlepiej 2 (jeden na dwie pracownice).

**Środowiskowy Dom Samopomocy**

3. Wykaz pomieszczeń:

PARTER (załącznik nr 3 – ŚDS Parter, obrazujący sugerowany podział pomieszczeń)

- a) Wiatrołap (0.1)
- b) Pomieszczenie gospodarcze (0.2)
- c) Dźwig osobowy (0.3a)
- d) Komunikacja (0.3b)
- e) Klatka schodowa (0.4)
- f) Umywalki (3 umywalki) (0.5)
- g) WC męskie (3 toalety dla osób niepełnosprawnych) (0.6)
- h) Łazienki z natryskiem + 1 toaleta dla niepełnosprawnych (0.7)
- i) Umywalki (3 umywalki) (0.8)
- j) WC damskie (3 toalety dla osób niepełnosprawnych) (0.9)
- k) Hol (0.10)
- l) Szatnia (0.11)
- m) Kuchnia z miejscem i instalacją pod: pralkę, zmywarkę, kuchenkę indukcyjną, okap (0.12)
- n) Pomieszczenie gospodarcze (0.13)
- o) 4 Sale terapeutyczne (0.14, 0.16, 0.17, 0.18)
- p) Sala wyciszeń (0.15)

I PIĘTRO (załącznik nr 4 – ŚDS I Piętro, obrazujący sugerowany podział pomieszczeń)

- a) Dźwig osobowy (1.1a)

- b) Komunikacja (1.1b)
  - c) Klatka schodowa (1.2)
  - d) Umywalka (3 umywalki) (1.3)
  - e) WC damskie (3 toalety dla osób niepełnosprawnych) (1.4)
  - f) WC personelu (2 toalety) (1.5)
  - g) Umywalka (3 umywalki) (1.6)
  - h) WC męskie (3 toalety dla osób niepełnosprawnych) (1.7)
  - i) Hol (1.8)
  - j) Pokój psychologa/pokój wyciszeni (1.9)
  - k) Sala doświadczania świata (1.10)
  - l) 3 Sale terapeutyczne (1.11, 1.12, 1.15)
  - m) Biuro (1.13)
  - n) Sala rehabilitacyjna (1.14)
  - o) Stolarnia (1.16)
4. Środowiskowy Dom Samopomocy musi spełniać standardy określone w Rozporządzeniu Ministra Pracy i Polityki Społecznej w sprawie środowiskowych domów samopomocy.

#### **Mieszkania Wspomagane - 1 i 2 osobowe – II PIĘTRO**

- 5. Podział pomieszczeń (załącznik nr 5 – II Piętro, obrazujący sugerowany podział pomieszczeń): mieszkania, wspólne pomieszczenie pobytu dziennego dla mieszkańców, pokój socjalny dla opiekuna mieszkań z łazienką i WC.
- 6. Mieszkania muszą spełniać standardy określone w Rozporządzeniu Ministra Rodziny i Polityki Społecznej w sprawie mieszkań treningowych i wspomaganych.
- 7. Minimalna powierzchnia użytkowa w mieszkaniu dla jednej osoby nie może być mniejsza niż 12 m<sup>2</sup>. Należy zaprojektować mieszkania 1 osobowe z aneksem kuchennym oraz 2 osobowe z jedną wspólną sypialnią oraz pomieszczeniem z aneksem kuchennym lub ogólnodostępną kuchnią. Mieszkanie powinno zawierać łazienkę oraz przestrzeń komunikacji wewnętrznej.
- 8. Minimalne wyposażenie pomieszczeń mieszkalnych: łóżko, szafa ubraniowa, szafa nocna, krzesło lub fotel.
- 9. Wyposażenie aneksu kuchennego lub kuchni: kuchenka, zlewozmywak, chłodziarka, meble kuchenne.
- 10. Wyposażenie łazienki: wanna lub natrysk, umywalka, miska ustępowa, odpowiednie uchwyty i siedziska.
- 11. Dodatkowo w mieszkaniach należy przewidzieć miejsce i instalację pod: pralkę, telewizor, komputer z dostępem do Internetu.

#### **Winda**

12. Winda dla Środowiskowego Domu Samopomocy może być dzielona z mieszkańcami mieszkań wspomaganych znajdujących się na 2 piętrze pod warunkiem, że ŚDS będzie oddzielony w taki sposób, żeby mieszkańcy mieszkań wspomaganych poruszając się windą na ostatnie piętro, nie mieli możliwości wejścia na teren Środowiskowego Domu Samopomocy (1 piętro).

### Ogólne

13. Obiekt powinien być dostosowany do potrzeb osób o różnej sprawności i w różnym wieku, w tym poruszających się o kulach, z balkonikiem, na wózku inwalidzkim, osób niedowidzących, niewidomych, niedosłyszących, głuchoniemych, z chorobami związanymi z wiekiem, itp. Dostosowanie obejmuje w szczególności takie elementy jak: bezpieczeństwo i komfort użytkowania obiektu, poruszania się po obiekcie, ułatwienia w orientacji w topografii obiektu oraz łatwy dostęp do obiektu. Zamawiający oczekuje rozwiązań zgodnych z zasadami projektowania uniwersalnego, wykraczających poza minimum przyjęte w przepisach techniczno-budowlanych – zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia oraz „Standardami dostępności budynków dla osób z niepełnosprawnościami” dostępnymi pod linkiem: <https://www.gov.pl/web/rozwoj-technologie/standardy-dostepnosc-budynkow-dla-osob-z-niepelnosprawnościami>.
14. Zamawiający traktuje zieleni jako istotny element kompozycyjny i funkcjonalny obiektu. Wykonawca powinien przeanalizować możliwość wprowadzenia nasadzeń drzew oraz możliwie dużej ilości dodatkowej zieleni kosztem istniejących utwardzeń. Wymagane jest zachowanie wszystkich zdrowych drzew, a jeżeli to będzie wskazane – wprowadzenie w projekcie opisu zabiegów pielęgnacyjnych poprawiających ich kondycję.
15. Zagospodarowanie terenu obejmuje: oświetlenie, miejsca parkingowe, pergolę śmietnikową, kosze na śmieci oraz elementy służące aktywnej rekreacji i wypoczynkowi takie jak np.: zacienione miejsca odpoczynku z wygodnymi siedziskami oraz miejscami na wózki inwalidzkie i możliwością obserwacji otoczenia, drewnianą altanę ogrodową, stoliki do gry w szachy, siłownię plenerową, trawnik do jogi. Należy rozważyć możliwość wprowadzenia budek lęgowych, karmników i poidłek dla ptaków oraz ogrodu sensorycznego – z ziołami, roślinami pachnącymi, bylinami kwitnącymi, małymi krzewami i drzewkami owocowymi.
16. Przyjęte w dokumentacji rozwiązania powinny być energooszczędne, sprzyjać minimalizacji kosztów eksploatacji budynku, być trwałe i niewymagające częstych zabiegów konserwatorskich.

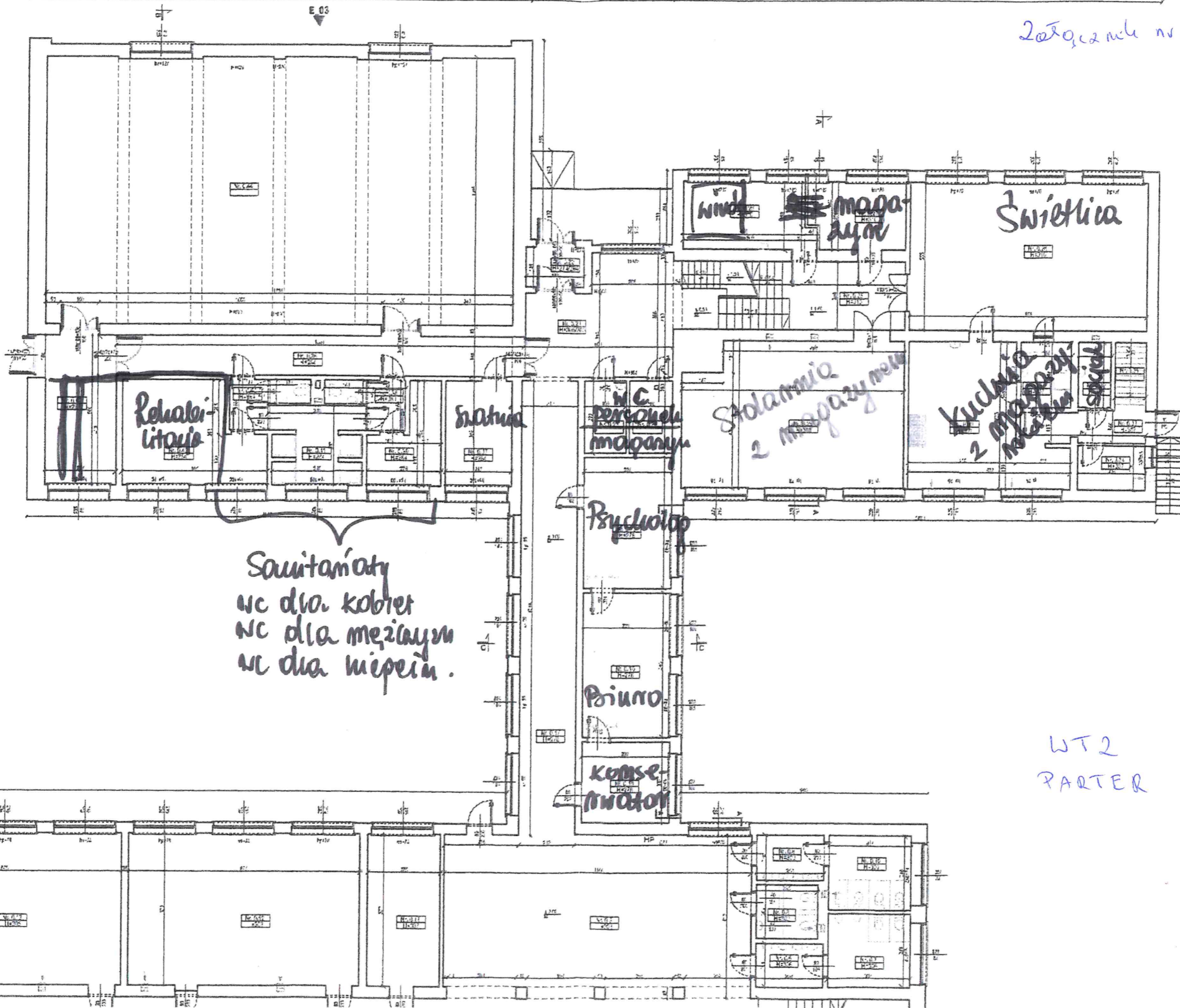
ATPOLSKA S.A.  
ul. ...  
...  
...  
...

17. Pod względem estetycznym, zarówno wykończenie i wyposażenie budynku, jak i elementy zagospodarowania terenu, muszą stanowić spójną całość i harmonijnie komponować się z istniejącym obiektem i jego otoczeniem. Zamawiający wymaga od Wykonawcy rozwiązań na wysokim poziomie architektonicznym, nowoczesnych i adekwatnych do celu, jakiemu ma służyć obiekt. Zarówno układ funkcjonalno-przestrzenny jak i rozwiązania materiałowe i kolorystyczne oraz wyposażenie obiektu, poza spełnieniem wymagań funkcjonalnych, ergonomicznych, higieniczno-sanitarnych i technicznych, muszą tworzyć przyjazną atmosferę dla Seniorów.
18. Podział pomieszczeń wykonać zgodnie z załącznikami nr 1-5.
19. Należy zaprojektować zewnętrzny i wewnętrzny monitoring wizyjny.
20. Należy zaprojektować wszystkie instalacje wewnętrzne i zewnętrzne oraz kotłownię, w tym rozwiązania zmniejszające koszty eksploatacji/utrzymania obiektu oraz powodujące niezależność energetyczną, tj. fotowoltaikę, magazyny energii, pompy ciepła.
21. Podane założenia są rozwiązaniem proponowanym przez Zamawiającego, ale mogą ulec zmianie, za jego zgodą, po przeanalizowaniu ich przez projektanta pod względem funkcjonalności, celowości i oszczędności.
22. Zaproponowane materiały, wyroby, technologie nie mogą wskazywać na konkretnego wykonawcę/producenta.
23. Wykonana koncepcja w formie opisowej i graficznej musi zawierać wszystkie elementy mające istotny wpływ na kształt projektu, w tym np.: rozwiązania dotyczące dostępności, podział pomieszczeń, wstępne założenia instalacyjne, zagospodarowanie terenu.

**GŁÓWNY SPECJALISTA**  
*Patrycja Dendewicz*  
Wydział Infrastruktury Technicznej,  
Inwestycji i Remontów

**Naczelnik**  
*Rafał Pawlaczek*  
Wydział Infrastruktury Technicznej,  
Inwestycji i Remontów

Założenie nr 1 do OPB2

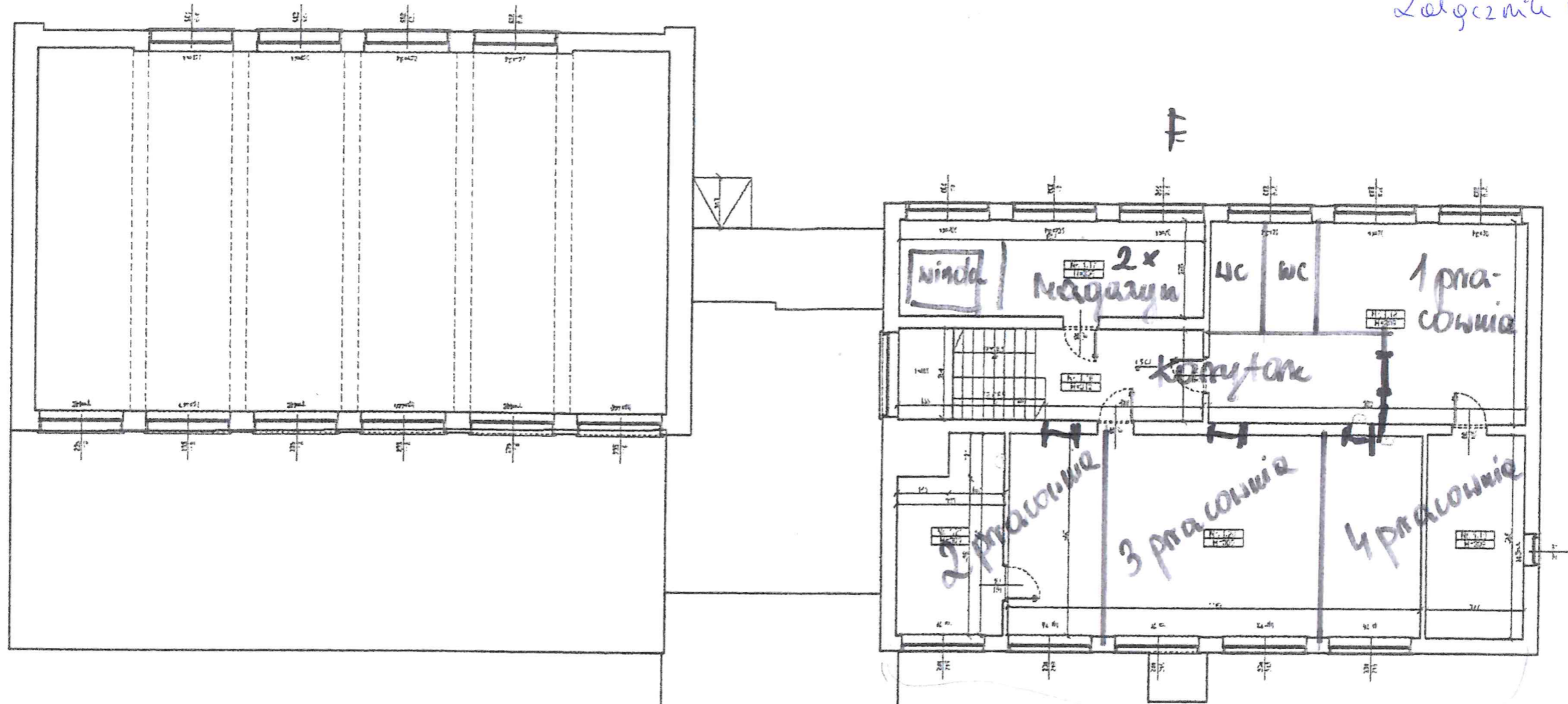


Sanitariaty  
WC dla kobiet  
WC dla mężczyzn  
WC dla niepełn.

WT2  
PARTER

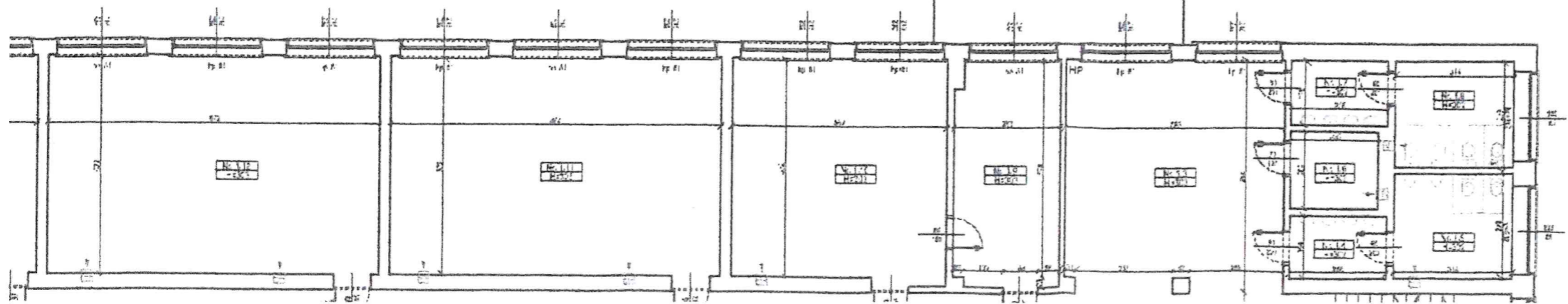
P

Zatęgniak nr 2 do OP PZ



ok. 94 m<sup>2</sup> = po 31 m<sup>2</sup> a = 120 m<sup>2</sup>

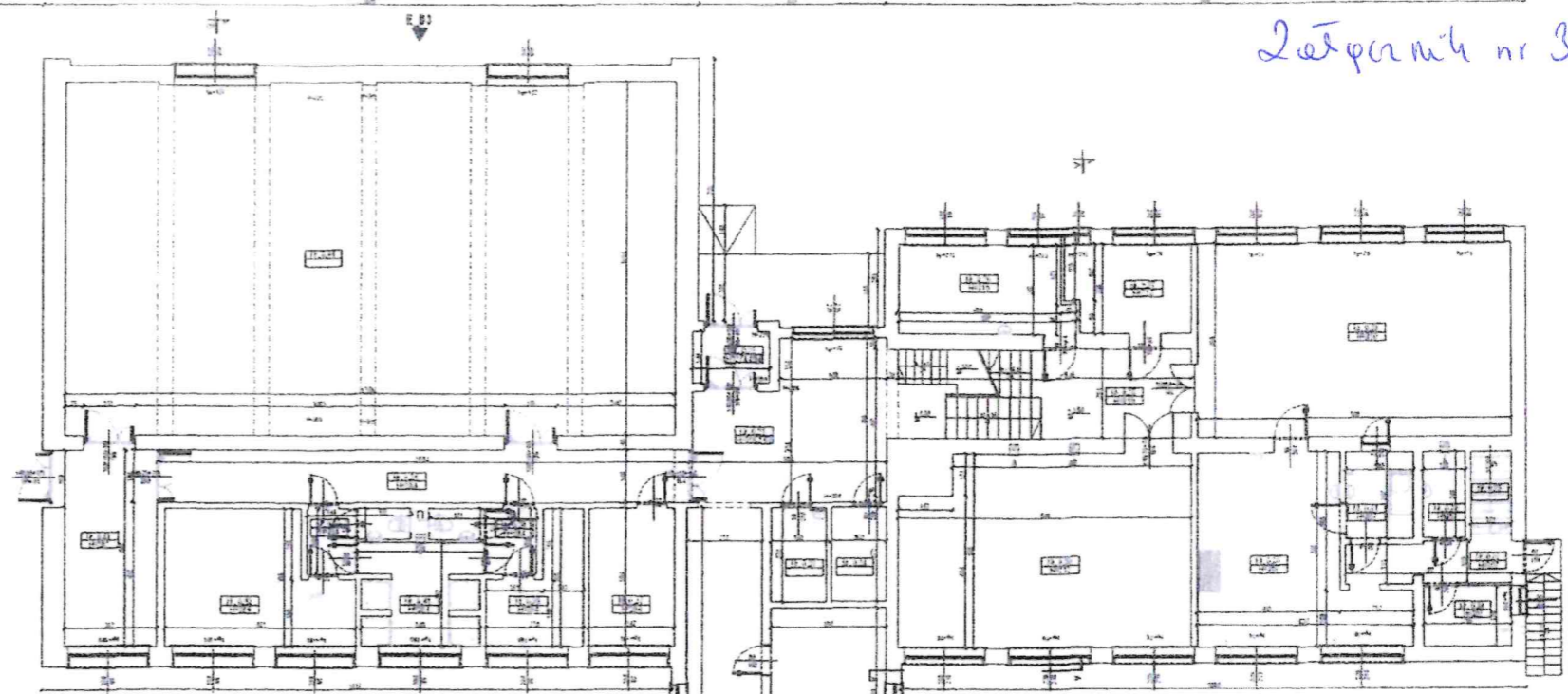
BT2  
I PIĘTRO



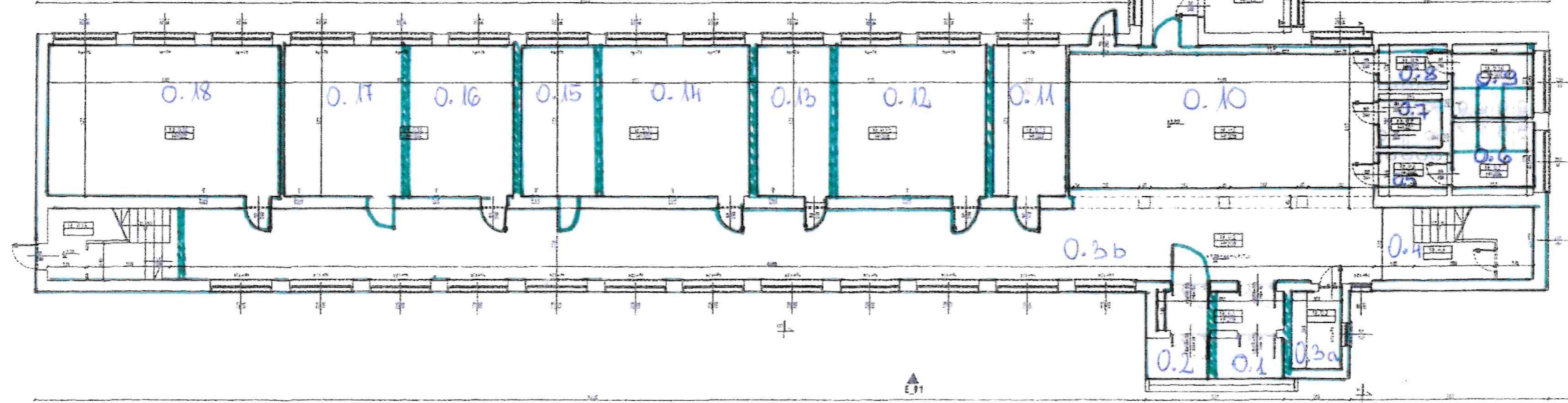
2 etap nr 3 do OPP2

**ZESTAWIENIE POWIERZCHNI**

Nr	Nazwa powierzchni	Pow.
0.1	Trakt	7,18
0.2	Kuchnia	17,15
0.3	Pracownia	2,17
0.4	Kłosa schodowa	12,42
0.5	Kuchnia	17,15
0.6	Trakt	4,21
0.7	Trakt	8,78
0.8	Trakt	8,78
0.9	Trakt	2,18
0.10	Trakt	8,78
0.11	Sal	29,22
0.12	Sal	29,22
0.13	Sal	29,22
0.14	Sal	29,22
0.15	Sal	29,22
0.16	Kłosa schodowa	12,42
0.17	Kuchnia	17,15
0.18	Pracownia	10,19
0.19	Pracownia	10,19
0.20	Pracownia	18,40
0.21	Kuchnia	2,20
0.22	Trakt	2,20
0.23	Pracownia / kuchnia gospodarska	4,38
0.24	Pracownia / kuchnia gospodarska	4,38
0.25	Pracownia / kuchnia gospodarska	27,38
0.26	Pracownia	12,20
0.27	Pracownia	10,19
0.28	Pracownia	29,22
0.29	Pracownia	44,94
0.30	Pracownia	28,11
0.31	Pracownia	4,38
0.32	Pracownia	1,18
0.33	Pracownia	2,18
0.34	Pracownia	4,38
0.35	Kłosa schodowa	1,91
0.36	Pracownia	10,19
0.37	Pracownia	0,71
0.38	Pracownia + WC	4,11
0.39	Pracownia	7,18
0.40	Pracownia + WC	4,11
0.41	Pracownia	7,18
0.42	Pracownia	12,42
0.43	Pracownia	14,27
0.44	Sal geometryczna	171,00
<b>SUMA POWIERZCHNI NETTO</b>		<b>1107,34</b>



PARTER



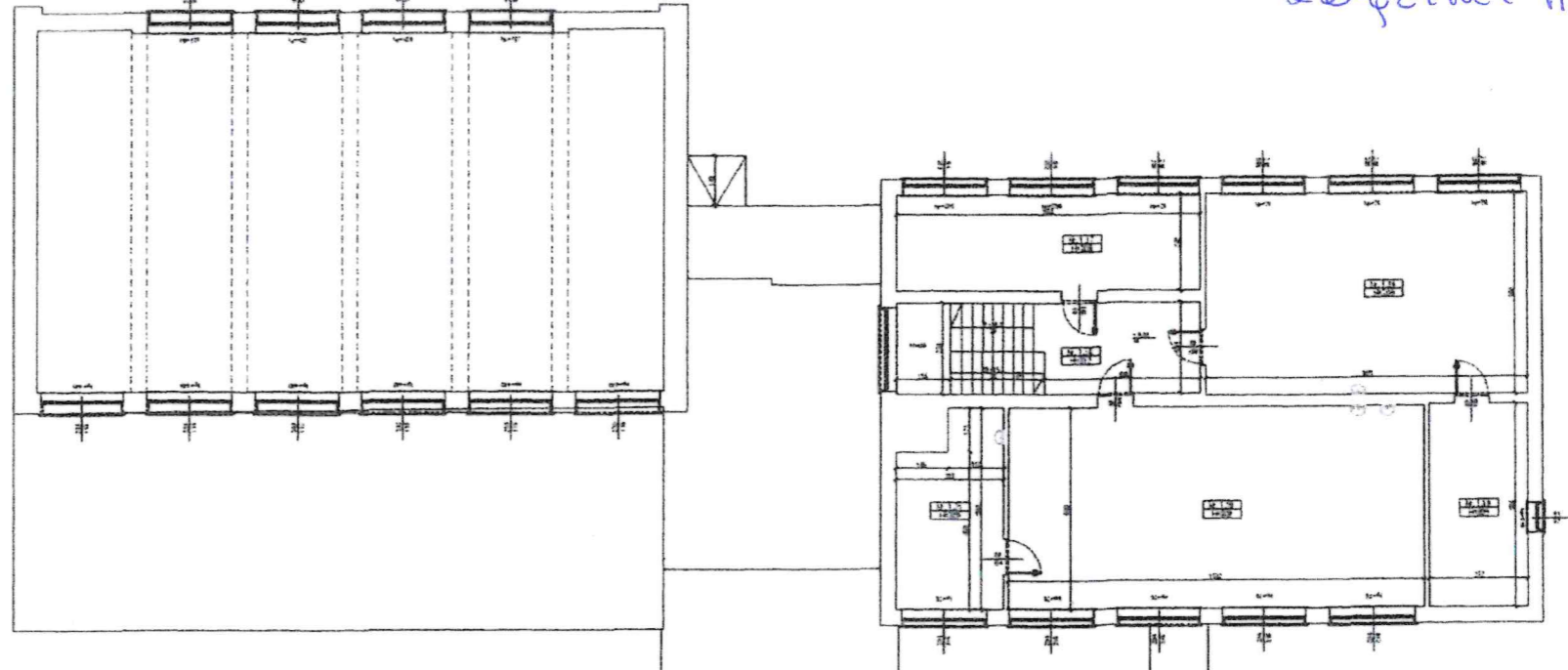
SDS Parter

PPD WroTECH Sp. z o.o.		ul. Łopuszna 11, 64-600 Wrocław tel. 71 77 11 22, e-mail: biuro@ppdwro.pl	
Investor:	Gmina Żary i Stowarzyszenie pł. Rynek 1.0.48 - Żary		
Temat zadania:	ADAPTACJA BUDYNKU DAWNEGO GIMNAZJUM W ŻARACH NA DOM FUNKCYJNY SPÓŁCZNY Z GŁÓWNYM COMPLEXEM OBSŁUGI PRZEBUDOWA I ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA BUDYNKU WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU I DRÓG WEWNĘTRZNYCH		
Temat projektu:	RZUT PARTERU		
Projektant:	PPD WroTECH Sp. z o.o.	Data projektu:	11.12.2023
Architekt:	PPD WroTECH Sp. z o.o.	Data wykonania:	11.12.2023
Data:	11.12.2023	Skala:	1:100
Strona:	1 z 1	Strona:	1 z 1
		Strona:	1 z 1

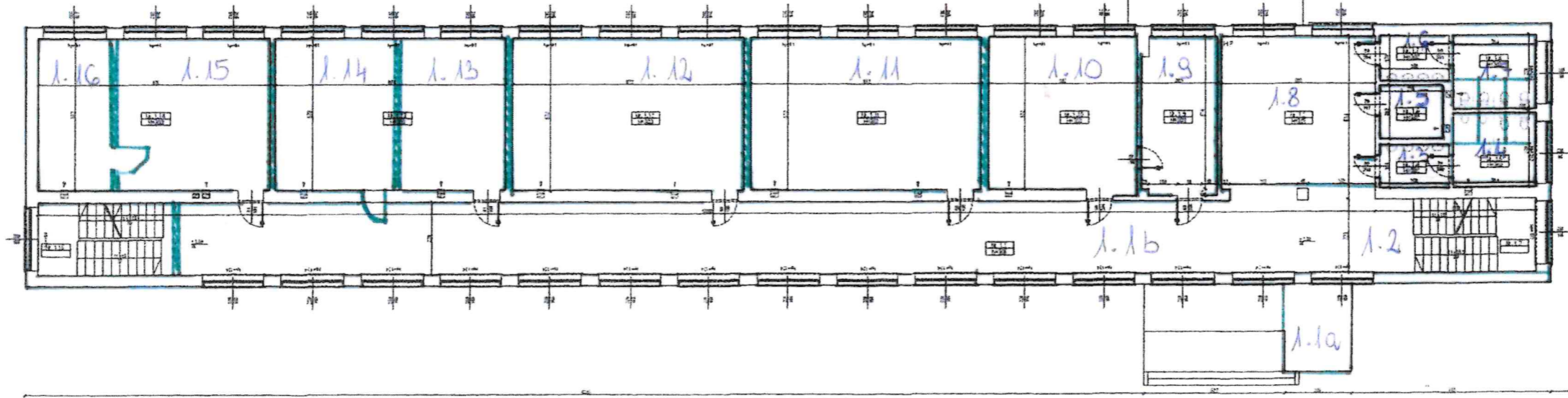
2 etap prac nr 4 do OPP2

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

Nr	Nazwa powierzchni	Pow.
1.1	okna	127,22
1.2	ściana zewnętrzna	12,80
1.3	ściana zewnętrzna	35,60
1.4	łazienka	4,23
1.5	Toaleta	4,75
1.6	Pom. gospodarcze	4,75
1.7	łazienka	4,38
1.8	Toaleta	8,77
1.9	hala	18,88
1.10	hala	23,09
1.11	hala	50,14
1.12	hala	50,14
1.13	hala	40,09
1.14	hala	50,11
1.15	hala schodowa	12,08
1.16	ściana zewnętrzna + kominkowa	21,69
1.17	hala	20,00
1.18	hala	50,58
1.19	zaplecze	15,65
1.20	hala	65,07
1.21	zaplecze	15,20
SUMA POWIERZCHNI NETTO		686,59



1 PIĘTRO



SDS I Piętro

PPD WroTECH Sp. z o.o.		ul. Łódzka 11, 52-100 Wrocław tel. 71 77 57 11, www.sau.pl		
Inwestor:	Łódzka Żyła o Statucie Miasta ul. Rynek 1-3, M. - 208 Łódź			
Tytuł zadania:	ADAPTACJA BUDYNKU DAWNEGO ODMIAJANIE 2 W ZAKŁADACH DO POMOCY SPOŁECZNEJ OZBIENNYM DOMEM WSPARCIA OSŁABIAJĄCYM PRZEBUDOWA I ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA BUDYNKU WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU I DRÓG WEWNĘTRZNYCH			
Tematyka:	RZUT I PIĘTRO			
Bransz:	Architektura	Okaz / rodzaj:	Opracowanie	
Wykonawca:	PPD WroTECH Sp. z o.o.	Okaz / rodzaj:	2024-05-01	2024-05-01
Data:	2024-05-01	Strona:	1 z 1	Skala: 1:100
				Archiwizacja: A_03

2.14	Pokój 3-członowy dla osób letniejących	22,42
2.15	Łazienka	5,08
2.16	Pokój 2-członowy	13,06
2.17	Łazienka	5,13
2.18	Pokój 3-członowy	22,45
2.19	Łazienka	5,13
2.20	Pokój 3-członowy	14,07
2.21	Łazienka	5,13
2.22	Pokój 3-członowy	22,45
2.23	Łazienka	5,13
2.24	Pokój 3-członowy	14,07
2.25	Łazienka	5,13
2.26	Pokój 2-członowy	14,24
2.27	Łazienka	5,13
2.28	Pokój 3-członowy	16,11
2.29	Łazienka	5,13
2.30	Klatka schodowa	14,46
<b>SUMMA POWIERZCHNI</b>		<b>495,42</b>

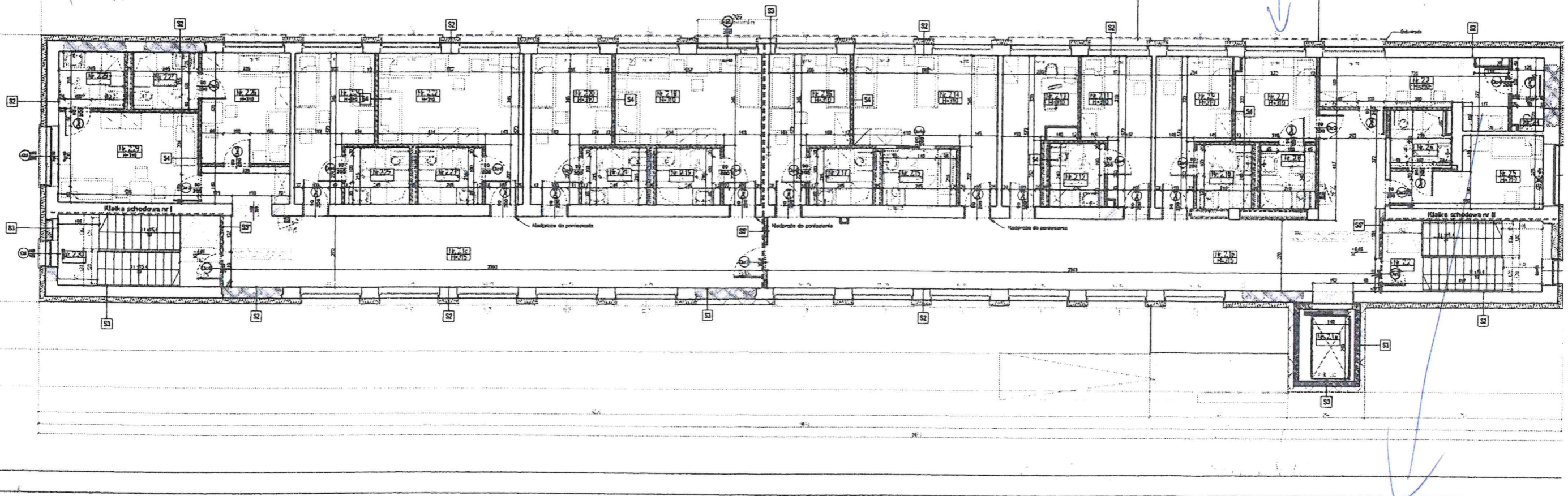
04	ściana wewnętrzna o szalunku	12,6 cm
	izolacja akustyczna 100 mm	100 mm
	rys. 2000-kat. 2000	1,25 cm
	rys. 2000-kat. 2000	10,0 cm
	rys. 2000-kat. 2000	1,25 cm
07	ściana wewnętrzna - REI 120	14,6 cm
	izolacja akustyczna 100 mm	100 mm
	rys. 2000-kat. 2000	1,25 cm
	rys. 2000-kat. 2000	10,0 cm
	rys. 2000-kat. 2000	1,25 cm
08	ściana wewnętrzna - REI 60	14,6 cm
	izolacja akustyczna 100 mm	100 mm
	rys. 2000-kat. 2000	1,25 cm
	rys. 2000-kat. 2000	10,0 cm
	rys. 2000-kat. 2000	1,25 cm
09	ściana wewnętrzna - zamulowana	15 cm
	rys. 2000-kat. 2000	15 cm
	rys. 2000-kat. 2000	15 cm

2 etap nr 5  
do OPP2

MIESZKANIA WSPOMAGANE - II Piętro

+ WINDA

Pokój SOCYALNY  
DLA OPIEKUNÓW



MIEJSCE DZIENNEGO  
PODYTU DLA MIEZKANÓW  
- WSPÓLNE -

2

## PROCEDURA PEŁNIENIA NADZORU AUTORSKIEGO

Nazwa zamówienia: Dokumentacja projektowa budowy Warsztatu Terapii Zajęciowej, Środowiskowego Domu Samopomocy oraz mieszkań wspomaganych przy ul. Staszica w Żarach.

Inwestor: Gmina Żary o statusie miejskim pl. Rynek 1-5, 68-200 Żary

### § 1

Wykonawca zobowiązuje się pełnić nadzór autorski w okresie realizacji robót budowlanych ujętych w dokumentacji projektowej opracowanej w ramach zamówienia podstawowego.

### § 2

1. Wykonawca zapewni sprawowanie nadzoru autorskiego we wszystkich branżach objętych dokumentacją projektową, zgodnie z warunkami niniejszego załącznika, stosownie do art. 20 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, w sposób zgodny z umową zawartą przez Zamawiającego z Wykonawcą robót budowlanych oraz wynikający z zaistniałych potrzeb rozwiązywania problemów wynikłych na tle realizacji zadania, poprzez:
  - 1) stwierdzanie w toku wykonywania robót budowlanych zgodności realizacji z projektem,
  - 2) uzgadnianie możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, w tym kolizji, których nie można było przewidzieć na etapie opracowywania dokumentacji projektowej, zgłoszonych przez kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego,
  - 3) kwalifikację zamierzonego odstąpienia od zatwierdzonego projektu zagospodarowania działki lub terenu lub projektu architektoniczno-budowlanego, lub innych warunków decyzji o pozwoleniu na budowę, a w przypadku uznania, że jest ono nieistotne, zamieszczenie w projekcie zagospodarowania działki lub terenu lub projekcie architektoniczno-

- budowlanym odpowiednich informacji (rysunek i opis) dotyczących tego odstąpienia,
- 4) uzgadnianie z Zamawiającym oraz Wykonawcą robót budowlanych możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w dokumentacji projektowej w zakresie materiałów i konstrukcji, rozwiązań technicznych, technologicznych i użytkowych, jednak o jakości i standardzie nie niższych niż przewidziano w dokumentacji projektowej,
  - 5) uzgadnianie możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, zgłoszonych przez Zamawiającego oraz opracowanie rysunków zamiennych w przypadku zmian zakwalifikowanych jako nieistotne,
  - 6) dokonywanie zmian w projekcie technicznym oraz sprawdzenie tych zmian przez projektanta sprawdzającego, o ile to sprawdzenie będzie wymagane,
  - 7) udział w naradach i komisjach technicznych, odbiorach robót zanikowych, próbach oraz końcowym odbiorze zadania, na zaproszenie Zamawiającego lub za jego zgodą.
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania obowiązków wynikających z niniejszej umowy z należytą starannością i na zasadzie zapewnienia najwyższej jakości usług, przy czym działania jego w ramach nadzoru autorskiego nie mogą powodować przeszkód i opóźnień w realizacji zadania.
3. Udokumentowanie aktualizacji rozwiązań projektowych wprowadzonych do dokumentacji projektowej w czasie wykonywania robót budowlanych, potwierdzających zgodę Wykonawcy na ich wprowadzenie, stanowić będą podpisane przez projektantów sprawujących nadzór autorski Karty nadzoru autorskiego oraz:
- 1) zapisy na rysunkach wchodzących w skład dokumentacji projektowej,
  - 2) rysunki zamienne lub szkice albo nowe projekty opatrzone datą, podpisem projektanta (autora) oraz informacją jaki element dokumentacji projektowej zastępują,
  - 3) protokoły lub notatki służbowe.

1. Wykonawca pełnić będzie nadzór autorski, przez wykonywanie wszelkich prac w swojej siedzibie z kontaktem elektronicznym i telefonicznym z Zamawiającym oraz poprzez pobyty na terenie budowy lub w siedzibie Zamawiającego, przy czym pobyty odbywać się będą na zaproszenie Zamawiającego lub za jego zgodą, średnio co dwa tygodnie.
2. Czas reakcji Wykonawcy dotyczący czynności, o których mowa w § 2, powinien nastąpić nie później niż w terminie 3 dni roboczych od zgłoszenia przez Zamawiającego drogą mailową, a w przypadkach szczególnie skomplikowanych w terminie uzgodnionym z Zamawiającym, z uwzględnieniem zasad ustalonych w § 2 ust. 2 niniejszego załącznika.
3. W przypadku zwłoki (braku reakcji) Wykonawcy w wykonaniu czynności, o których mowa w § 2, Zamawiający uprawniony będzie do zlecenia czynności innemu projektantowi na koszt Wykonawcy, a Wykonawca zobowiązany będzie do uzgodnienia rozwiązań projektowych bez odrębnego wynagrodzenia.

  
GŁÓWNY SPECJALISTA  
Patrycja Dendewicz  
Wydział Infrastruktury Technicznej,  
Inwestycji i Remontów

  
Naczelnik  
Rafał Pawlaczek  
Wydział Infrastruktury Technicznej,  
Inwestycji i Remontów