

## UMOWA nr 272.17.2025

Zawarta w dniu ..... 2025 roku pomiędzy: **Gminą Cisna, 38-607 Cisna 49**,  
NIP: 6881244690 reprezentowaną przez:

1. Wójta Gminy Cisna – Pana Dariusza Wethacz
  2. Skarbnika Gminy Cisna - Panią Grażynę Łacką
- zwaną dalej **Zamawiającym**,

**a**

..... posiadająca numer  
NIP .....  
zwaną dalej **Wykonawcą**,

Po przeprowadzeniu postępowania – zaproszenie do złożenia oferty o wartości nie przekraczającej wyrażonej w złotych równowartości kwoty 130 000,00 zł netto o której mowa w art. 2 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320), została zawarta umowa o następującej treści:

### § 1

Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zamówienie pod nazwą :  
Opracowanie koncepcji i dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla trzech obszarów tematycznych:

1. ewid. nr 212/10 / obręb Cisna
2. ewid. nr 154, 155, 436, 276/5 – obręb Cisna
3. ewid. nr 262 - obręb Wetlina

przeznaczonych na atrakcje turystyczne w gminie Cisna, w miejscowościach: Cisna i Wetlina (2 obszary w Cisnej, 1 obszar w Wetlinie).

- opracowania koncepcji zagospodarowania terenu na mapach w skali 1:500 – odbitkach map zasadniczych

- opis rozwiązań koncepcji z podaniem opisowym poszczególnych funkcji, sposobu działania poszczególnych elementów, materiałów, kolorystyki w formie wizualizacji,

- opracowania dotyczące koncepcji infrastruktury (oświetlenie terenu, monitoring, nagłośnienie, wi-fi (hot spot), zasilanie w energię elektryczną, teletechniczną, instalacje wod-kan).  
wraz z uzyskaniem niezbędnych uzgodnień, opinii i decyzji o pozwoleniu na budowę.

### § 2

Termin realizacji Przedmiotu umowy od dnia podpisania umowy do dnia 20.10.2025r.

### § 3

Opracowanie koncepcji i dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla trzech obszarów tematycznych:

1. ewid. nr 212/10 / obręb Cisna
2. ewid. nr 154, 155, 436, 276/5 – obręb Cisna
3. ewid. nr 262 - obręb Wetlina

przeznaczonych na atrakcje turystyczne w gminie Cisna, w miejscowościach: Cisna i Wetlina (2 obszary w Cisnej, 1 obszar w Wetlinie).

- opracowania koncepcji zagospodarowania terenu na mapach w skali 1:500 – odbitkach map zasadniczych

- opis rozwiązań koncepcji z podaniem opisowym poszczególnych funkcji, sposobu działania poszczególnych elementów, materiałów, kolorystyki w formie wizualizacji,

- opracowania dotyczące koncepcji infrastruktury (oświetlenie terenu, monitoring, nagłośnienie, wi-fi (hot spot), zasilanie w energię elektryczną, teletechniczną, instalacje wod-kan).

UWAGA!

**PRACE NAD DOKUMENTACJĄ PROJEKTOWĄ NALEŻY ROZPOCZĄĆ OD PRZEDSTAWIENIA KONCEPCJI ROZWIĄZAŃ PROJEKTOWYCH CELEM AKCEPTACJI PRZEZ ZAMAWIAJĄCEGO.**

## **2. Obowiązki Wykonawcy:**

1. Opracowanie **projektów budowlanych i wykonawczych** - szczegółowy zakres i forma projektu budowlanego powinny spełniać wymagania określone w ustawie Prawo budowlane (tj. Dz. U z 2024r. poz. 725 z późn. zm.), oraz w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 1679 z późn. zm.). Projekt wykonawczy powinien obejmować swoim zakresem również zabezpieczenie lub ewentualną przebudowę kolidujących urządzeń infrastruktury technicznej. Projekty wykonawcze powinny uzupełniać i uszczegóławiać projekty budowlane w zakresie i stopniu dokładności niezbędnym do sporządzenia przedmiaru robót, kosztorysu inwestorskiego, przygotowania oferty przez wykonawcę i realizacji robót budowlanych.
2. Opracowanie **specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiORB)** powinna być wykonana dla danej dokumentacji projektowej, winna zawierać szczegółowe wymagania od wykonawcy robót w zakresie: materiałów, sprzętu, transportu zewnętrznego i technologicznego w ramach placu budowy, sposobu wykonania robót, kontroli jakości zrealizowanych robót, sposobu obmiaru robót do ich odbioru i rozliczenia, metod i zasad odbioru robót wykonanych itd.

3. **Przedmiary robót** - powinny być wykonane dla wszystkich branż i wszystkich robót objętych dokumentacją projektową. Przedmiar powinien zawierać wszystkie szczegółowe obmiary i wyliczenia, a także powinien być powiązany ze STWiORB poprzez podanie dla każdej pozycji przedmiaru numeru specyfikacji.
4. **Opracowanie** kosztorysów inwestorskich – wykonane zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. z 2021r., poz. 2458).
5. Wykonanie dokumentacji geotechnicznej dla określenia warunków gruntowo – wodnych dla projektowanego przedsięwzięcia w razie konieczności.
6. Opracowanie **informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia** - zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. z 2003r. nr 120, poz. 1126 z późn. zm),
7. **Wykonawca** uzyska wszelkie wymagane, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa - warunki, uzgodnienia, opinie i decyzje administracyjne niezbędne do opracowania dokumentacji.
8. **Wykonawca** przed rozpoczęciem prac projektowych dokona z **Zamawiającym** protokolarnych uzgodnień w zakresie projektowanych rozwiązań technologicznych i materiałowych w ciągu 7 dni od dnia podpisania umowy.
9. **Wykonawca** sporządzi kompletny wniosek do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę.
10. **Wykonawca** udzieli gwarancji na wykonane prace projektowe na okres realizacji inwestycji od dnia protokolarnego odbioru dokumentacji oraz rękojmi za wady fizyczne i prawne dokumentacji, która zakończy się wraz z okresem rękojmi na roboty budowlane wykonane na jej podstawie.
11. Wykonawca przed sporządzeniem oferty winien dokonać oględzin terenu przeznaczonego na inwestycję, a także zdobyć na swoją odpowiedzialność i ryzyko, wszelkie dodatkowe informacje, które mogą być konieczne do przygotowania oferty oraz podpisania umowy i wykonania zamówienia. Koszt dokonania oględzin terenu ponosi Wykonawca. Brak wykonania opisanych w zdaniu poprzednim czynności stanowi wyłączenie ryzyka Wykonawcy i z powyższego tytułu nie może on wobec Zamawiającego wysnuwać żadnych roszczeń.

12. **Wykonawca** w trakcie prac projektowych jest zobowiązany regularnie informować **Zamawiającego** o stopniu zaawansowania prac oraz proponowanych rozwiązań projektowych. Dokumentacja budowlana wymaga uzgodnienia z inwestorem we wszystkich fazach projektowania. **Zamawiający** zastrzega sobie prawo do oceny, korekty i akceptacji proponowanych rozwiązań w trakcie prowadzonych prac projektowych.
13. Złożony przez **Wykonawcę** projekt (zakres i forma) musi spełniać wszelkie formalne i faktyczne wymagania niezbędne do uzyskania zezwolenia na realizację inwestycji, ogłoszenia postępowania o udzielenie zamówienia, a następnie do rozpoczęcia robót budowlanych.
14. Nadzór autorski  
W ramach wynagrodzenia ryczałtowego określonego w § 6 Umowy **Wykonawca** uwzględnił wynagrodzenie za pełnienie nadzoru autorskiego w zakresie wyjaśnienia i korygowania niejasności, uwag i wątpliwości, udzielania odpowiedzi na zapytania wykonawców na etapie ogłoszonego na podstawie dokumentacji postępowania przetargowego i na etapie realizacji robót budowlanych objętych niniejszym opracowaniem, w tym dokonanie korekt i przeprojektowanie elementów, których **Wykonawca** robót budowlanych nie będzie mógł wykonać z winy wad dokumentacji projektowej.
15. Dokumentacja powinna być zaopatrzona w wykaz opracowań oraz pisemne oświadczenie, że wykonana jest zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami, normami i wytycznymi, że została wykonana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć i może być skierowana do realizacji. Wykaz opracowań oraz pisemne oświadczenie, o którym mowa wyżej stanowią integralną część przedmiotu zamówienia.
16. **Zamawiający** wymaga, aby **Wykonawca** w dokumentacji projektowej oraz w specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót określił właściwości urządzeń i materiałów za pomocą cech technicznych i jakościowych, przy przestrzeganiu Polskich Norm przenoszących europejskie normy zharmonizowane (bez podania znaków towarowych, patentów lub pochodzenia) w sposób zgodny z przepisami ustawy Prawo zamówień publicznych oraz ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (t.j. Dz.U. z 2022r., poz. 1233). Powyższy wymóg uzasadniony jest tym, że stwarzanie sytuacji powodującej bezpośrednio lub pośrednio narzucenie **Wykonawcom** robót przez podmioty trzecie konieczności dokonania zakupu u danego przedsiębiorcy poprzez podawanie w dokumentacji technicznej znaków towarowych, patentów lub pochodzenia urządzeń lub

materiałów stanowi tzw. „czyn nieuczciwej konkurencji” w rozumieniu przepisów ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji.

17. Dokumentację należy przekazać protokolarnie **Zamawiającemu** w następujących ilościach:

- a) projekt budowlany uwzględniający specyfikę robót budowlanych z informacją dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia – 3 egz., ( plus 1 egz. w wersji elektronicznej),
- b) projekt wykonawczy – 3 egz., ( plus 1 egz. w wersji elektronicznej),
- c) przedmiar robót – 2 egz. ( plus 1 egz. w wersji elektronicznej),
- d) kosztorys inwestorski – 2 egz. ( plus 1 egz. w wersji elektronicznej),
- e) Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych – 1 egz. (plus 1 egz. w wersji elektronicznej doc.),
- f) Odbiór opracowanej dokumentacji, STWiORB, przedmiarów robót i kosztorysów inwestorskich odbędzie się w siedzibie Zamawiającego. Dokumentacja zostanie przekazana wraz z oświadczeniem, że wykonana została zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami techniczno – budowlanymi, normami i wytycznymi oraz, że została wykonana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć. Oświadczenie to powinno zawierać wykaz całej opracowanej dokumentacji.

## § 5.

W przypadku wykonywania Przedmiotu umowy przy pomocy Podwykonawców, **Wykonawca** ponosi odpowiedzialność wobec **Zamawiającego** za wszystkie działania lub zaniechania Podwykonawców, jak za własne oraz ponosi pełną odpowiedzialność za jakość i terminowość prac, które wykonuje przy pomocy Podwykonawców.

## § 6.

1. Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia za wykonanie Przedmiotu umowy, jest **wynagrodzenie ryczałtowe** w następującej wysokości:

netto: ..... zł

(słownie: ...../100)

VAT: ..... zł

(słownie: ...../100)

Brutto: ..... zł

(słownie: ...../100 )

2. Rozliczenie wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi fakturami częściowymi po uzyskaniu pozwolenia na budowę każdej części zadania o którym mowa w § 1.
3. Płatność za wykonanie Przedmiotu umowy nastąpi w ciągu 14 dni po złożeniu do **Zamawiającego** prawidłowo wystawionej faktury VAT, na podstawie protokołu odbioru części prac każdorazowo sporządzonego oraz podpisanego przez Zamawiającego i Wykonawcę.
4. Faktury należy wystawić na adres: Gmina Cisna, Cisna 49, 38-607 Cisna NIP 688-12-44-690.
5. Strony zastrzegają, że **Wykonawca** nie może przenieść na osobę trzecią wierzytelności przysługującej **Wykonawcy** od **Zamawiającego**, wynikającej z niniejszej umowy po żadnym tytułem.

## § 7.

1. Strony niniejszej umowy oświadczają, że dokumentacja objęta umową będzie podlegała ochronie wynikającej z ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych.
2. **Wykonawca** podpisując niniejszą umowę przenosi na **Zamawiającego** z dniem zakończenia realizacji umowy, w ramach wynagrodzenia określonego w § 6 umowy, autorskie prawa majątkowe do dokumentacji – w rozumieniu ustawy z dnia 4 lutego 1994r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych ( t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 2509)
3. W ramach wynagrodzenia ryczałtowego określonego w § 6 umowy ujęte zostało wynagrodzenie za pełnienie nadzoru autorskiego w zakresie wyjaśnienia i korygowania niejasności, uwag i wątpliwości na etapie ogłoszonego na podstawie dokumentacji postępowania przetargowego i na etapie realizacji robót budowlanych objętych niniejszym opracowaniem, w tym dokonanie korekt i przeprojektowanie elementów, których **Wykonawca** robót budowlanych nie będzie mógł wykonać z winy wad projektu budowlanego lub wykonawczego (przy założeniu kompetentności i profesjonalności wykonawcy robót budowlanych), oraz uzgodnieniu możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w dokumentacji projektowej, zgłoszonych przez kierownika budowy lub inspektorów branżowych **Zamawiającego**.

## § 8.

1. **Wykonawca** jest odpowiedzialny względem **Zamawiającego** za wady dokumentacji projektowej zmniejszające jej wartość lub użyteczność na potrzeby realizacji inwestycji. **Wykonawca** odpowiada za wszelkie wady dokumentacji projektowej

również po upływie okresu rękojmi, jeśli Zamawiający zawiadomi **Wykonawcę** o wadach przed upływem okresu rękojmi.

2. **Wykonawca** udziela gwarancji i rękojmi na wykonaną dokumentację projektową. Okres gwarancji i rękojmi za wady fizyczne i prawne dokumentacji projektowej zakończy się wraz z okresem gwarancji i rękojmi na roboty budowlane wykonane na jej podstawie.
3. Wykonawca oświadcza, że przedmiot umowy wykonany zostanie zgodnie z najwyższymi standardami staranności, zasadami wiedzy technicznej i aktualnym stanem prawnym.
4. **Wykonawca** oświadcza, że rozwiązania dokumentacji projektowej stosowane w realizacji zadania będą zgodne z obowiązującymi przepisami prawa i Polskimi Normami.

## §9.

1. **Zamawiającemu** przysługuje prawo do odstąpienia od umowy:

- a) W przypadku 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 14 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 7 dni od dnia zawarcia umowy lub przerwał realizację prac na czas co najmniej 7 dni bez uzasadnionej przyczyny i nie kontynuuje prac pomimo wezwania **Zamawiającego** złożonego na piśmie.
- d) **Wykonawca** uchyla się od wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej.

2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli:

- a) **Zamawiający** nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty prawidłowo wystawionej i doręczonej faktury w terminie, pomimo dodatkowego pisemnego wezwania Wykonawcy,
- b) **Zamawiający** odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru dokumentacji lub odmawia podpisania protokołu odbioru prac.

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

4. **Zamawiający** zastrzega sobie możliwość dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych określonych w kodeksie cywilnym w przypadku

gdy zaistniała szkoda przewyższać będzie kary umowne lub odszkodowania należne mu od Wykonawcy na podstawie regulacji wynikających z niniejszej umowy.

## § 10.

**Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** kary umowne:

- a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w stosunku do terminów określonych w §2, w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto/netto wynikającego z umowy (§6 ust. 1) za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
- b) za zwłokę w usunięciu wad dokumentacji projektowej, w wysokości 0,5% wynagrodzenia netto/bruttowy wynikającego z umowy (§6 ust. 1 ) za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, po upływie terminu określonego przez **Zamawiającego** w wezwaniu do usunięcia tychże wad.
- c) za odstąpienie przez **Zamawiającego** od umowy na skutek okoliczności, za które **Wykonawca** ponosi odpowiedzialność w wysokości 10% wynagrodzenia netto/brutto wynikającego z umowy (§6 ust. 1).
- d) **Zamawiający** ma prawo do potrącania kar umownych z przysługującego **Wykonawcy** wynagrodzenia bez konieczności składania w tym zakresie dodatkowych oświadczeń, a Wykonawca podpisując niniejszą umowę wyraża zgodę na takie potrącenie.

## § 11.

Usunięcie ewentualnych wad i usterek przedmiotu umowy nastąpi w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 6 ust. 1 umowy. Wykonawca nie posiada uprawnienia do zgłaszania z tego tytułu żadnych roszczeń finansowych wobec Zamawiającego.

## § 12.

Wszystkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie pisemnego aneksu podpisanego przez obie strony.

## § 13.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego i ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych, a także innych aktualnie obowiązujących regulacji prawnych.

## § 14.

Spory powstałe na tle wykonywania niniejszej umowy rozstrzygane będą przez Sąd właściwy dla siedziby **Zamawiającego**.

**§ 15.**

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY**