

Umowa nr (projekt)

zawarta w dniur w Szubinie Wsi pomiędzy Skarbem Państwa – Nadleśnictwem Szubin z siedzibą w Szubinie Wieś 52, 89-200 Szubin, NIP 5620005075, zwanym w dalszej części umowy „Nadleśnictwo”, reprezentowanym przez Jacka Krzyżanowskiego – Nadleśniczego,
a: z siedzibą wpisanym do CEIDG pod numerem NIP, REGON, reprezentowanym przez, zwanym w dalszej części umowy „Jednostka projektowa”.

W wyniku przeprowadzonego przez Nadleśnictwo postępowania w trybie zapytania ofertowego, na podstawie Zarządzenia nr 3/2026 Nadleśniczego Nadleśnictwa Szubin z dnia 19 stycznia 2026 roku w sprawie zasad zamawiania dostaw, usług i robót budowlanych przez Nadleśnictwo Szubin o wartości szacunkowej poniżej progu określonego w art. 2 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024r. poz. 1320) oraz w związku z wyborem najkorzystniejszej oferty, zawiera się umowę o następującej treści:

§ 1

1. Nadleśnictwo zleca, a Jednostka projektowa przyjmuje do wykonania opracowanie koncepcji architektonicznej modernizacji budynków biurowych w siedzibie Nadleśnictwa, zgodnie z ofertą złożoną w trybie zapytania ofertowego, stanowiącą integralną część niniejszej umowy.
2. Jednostka projektowa w ramach niniejszej umowy zobowiązuje się do opracowania koncepcji architektonicznej zawierającej w szczególności:
 - analiza i wstępne założenia - badanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, analiza stanu istniejącego oraz wstępnych założeń inwestora,
 - analiza dokumentacji technicznej oraz opracowań związanych z istniejącymi obiektami, w tym audytu energetycznego,
 - przedstawienie wstępnej koncepcji określającej proponowany kierunek modernizacji obiektów w terminie do 60 dni od daty udzielenia zamówienia,
 - koncepcja bryły i elewacji - forma architektoniczna obiektów, widoki elewacji, przekroje pionowe, charakterystyczne parametry,
 - układ funkcjonalno-przestrzenny - rzuty wszystkich kondygnacji z propozycją układu ścian, otworów okiennych i drzwiowych, wymiarami, podziałem na pomieszczenia oraz określeniem ich funkcji, rozmieszczenie mebli,
 - wstępna koncepcja materiałowa - dobór systemów budowlanych, materiałów elewacyjnych i wykończeniowych, pokrycia dachowego oraz kolorystyki,
 - wizualizacje: cyfrowe modele bryłowe 3D, realistyczne obrazy budynku pokazujące jego wygląd w otoczeniu,
 - zagospodarowanie terenu: lokalizacja obiektu na działce wraz z orientacyjnym układem ciągów komunikacyjnych oraz zieleni, pozostałych obiektów znajdujących się na działce, małej architektury,
 - zestawienie powierzchni i parametrów - podstawowe dane liczbowe - powierzchnia zabudowy, użytkowa, całkowita, kubatura budynku,

- część opisowa - założenia architektoniczne, wytyczne do projektu budowlanego, rozwiązania techniczne – opis ewentualnych prac remontowych, rozbiórkowych, modernizacyjnych do wykonania dotyczących konkretnych elementów budynku, pomieszczeń,
- szacunkowy kosztorys inwestorski – określający wstępną wycenę realizacji inwestycji w oparciu o przyjęty model,
- analiza opłacalności oraz efektywności ekonomicznej zadania - wskazanie rozwiązań optymalnych z punktu widzenia osiągania najkorzystniejszych efektów przy racjonalnym poziomie nakładów bądź kosztów. Rachunek ekonomiczny powinien zawierać co najmniej porównywanie kosztów związanych z poszczególnymi wariantami realizacji zadania lub celu, jeżeli takowe warianty istnieją.
- przygotowanie dokumentacji koncepcyjnej w formie papierowej składającej się z części graficznej i opisowej w 2 egz. oraz w formie elektronicznej - format PDF, dodatkowo dokumentacja techniczna w formacie .DWG , oraz cyfrowe modele 3D w technologii BIM

3. Obowiązki Jednostki projektowej związane z realizacją umowy:

- Jednostka projektowa zobowiązuje się wykonać umowę z zachowaniem należytej staranności wymaganej od profesjonalisty, zgodnie z przepisami i zasadami wiedzy technicznej oraz obowiązującymi przepisami prawa;
 - Jednostka projektowa jest zobowiązana do udziału w spotkaniach roboczych i naradach technicznych, które odbywać się będą w siedzibie Nadleśnictwa. Terminy spotkań będzie ustalało Nadleśnictwo stosownie do potrzeb wynikających z konieczności pozyskiwania informacji, wyjaśnienia wątpliwości i wykonywania czynności nadzorczych oraz uzgadniania dokumentacji;
 - Jednostka projektowa zobowiązana jest do wyjaśniania, na każde żądanie Nadleśnictwa, wątpliwości dotyczących projektów i zawartych w nim rozwiązań;
 - Jednostka projektowa zobowiązana jest do informowania Nadleśnictwa o postępie i zaawansowaniu prac projektowych, a także na żądanie Nadleśnictwa przedłożenia dowodów potwierdzających zaawansowanie prac projektowych;
 - dokumentacja zostanie zaopatrzona w wykaz opracowań oraz pisemne oświadczenie Jednostki projektowej, że została wykonana zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami oraz normami, a w swej formie jest kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć i nie narusza praw autorskich osób trzecich.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do bieżących konsultacji, wielokrotnego wnoszenia uwag i modyfikacji oraz poleceń wprowadzenia zmian, aż do zaakceptowania ostatecznej wersji koncepcji.

§ 2

1. Jednostka projektowa zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie ze zleceniem Nadleśnictwa, zasadami aktualnej wiedzy technicznej,

obowiązującymi w tym zakresie przepisami oraz zgodnie z Normami Polskimi i rysunkami normatywnymi oraz oświadcza, że posiada niezbędne kwalifikacje do wykonania dokumentacji.

2. Jednostka projektowa oświadcza, że opracowanie projektowe, o której mowa w §1 ust. 1 nie będzie naruszać praw osób trzecich, a w przypadku wystąpienia w tym względzie jakichkolwiek naruszeń, zobowiązuje się ponieść pełną odpowiedzialność odszkodowawczą.
3. Jednostka projektowa zobowiązuje się zachowywać w tajemnicy wszystkie informacje dotyczące Nadleśnictwa jakie uzyska w toku realizacji przedmiotu umowy.

§ 3

1. Jednostka projektowa dostarczy dokumentację projektową w terminie do dnia 30.11.2026r.
2. Termin wykonania określony w ust. 1 pkt 1 niniejszego paragrafu może ulec wydłużeniu w przypadku:
 - a) niezawinionych przez Jednostkę projektową problemów formalno-prawnych;
 - b) udzielenia zamówień dodatkowych, których wykonanie wpływa na zmianę terminu wykonania zamówienia podstawowego;
 - c) wystąpienia siły wyższej, której wystąpienie ma wpływ na realizację umowy lub wystąpienie okoliczności zaistniałych w trakcie realizacji przedmiotu umowy utrudniających lub uniemożliwiających terminowe wykonanie przedmiotu umowy;
 - d) czasowego wstrzymania realizacji prac przez Nadleśnictwo z przyczyn, których nie można było przewidzieć pomimo zachowania należytej staranności;
 - e) w przypadku zmian w przepisach prawa, norm, standardów i wiedzy technicznej, działań organów administracji publicznej, bądź działań osób trzecich wymagających wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej, które wymuszają przerwanie prac lub zmianę wykonanych/uzyskanych opracowań.
3. Miejscem odbioru (przekazania) dokumentacji będzie siedziba Nadleśnictwa.

§ 4

Jednostka projektowa zaopatrzy dokumentację w wykaz opracowań oraz pisemne oświadczenie, że dokumentacja jest kompletna, wykonana zgodnie z umową, zasadami aktualnej wiedzy technicznej, obowiązującymi w tym zakresie przepisami oraz zgodnie z Normami Polskimi i rysunkami normatywnymi i wydawana jest w stanie zupełnym ze względu na cel oznaczony w umowie.

§ 5

1. Dokumentem potwierdzającym przyjęcie przez Nadleśnictwo dokumentacji projektowej będzie protokół zdawczo-odbiorczy (przekazania) podpisany przez obie strony.

2. Nadleśnictwo w terminie do 14 dni od daty przekazania dokumentacji zapozna się z jej zawartością i podpisze protokół zdawczo - odbiorczy. Jeżeli stwierdzone zostaną wady dokumentacji, to stosuje się postanowienia § 9 - 11.

§ 6

1. Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia będzie wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości zł brutto (słownie złotych:00/100), w tym kwota netto zł oraz podatek płatne fakturą końcową w terminie do 14 dni od dnia doręczenia prawidłowo wystawionej faktury, na podstawie protokołu odbioru dokumentacji podpisanego przez strony.
2. Kwota, o której mowa w ust 1 stanowi pełne wynagrodzenie za wszystkie usługi objęte niniejszą umową, świadczone przez Jednostkę projektową na rzecz Nadleśnictwa.
3. Jednostka projektowa oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT i posiada NIP
4. Nadleśnictwo oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT i posiada NIP 5620005075.
5. Jednostka projektowa w ramach wynagrodzenia określonego w §6 ust.1 zawartej umowy przenosi na Nadleśnictwo:
 - a. autorskie prawa majątkowe do całej dokumentacji , wykonanej w ramach realizacji przedmiotu umowy na wszelkich polach eksploatacji znanych w dniu zawarcia umowy, a w szczególności:
 - w zakresie utrwalania oraz zwielokrotniania dokumentacji, wytwarzanie każdą możliwą techniką, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego, techniką cyfrową, wykonywania odbitek, itp.
 - w zakresie obrotu oryginałem albo egzemplarzami, na których dokumentację utrwalono – wprowadzanie do obrotu, użyczenia,
 - w zakresie rozpowszechniania dokumentacji poprzez publiczne udostępnianie, w szczególności na ogólnodostępnych wystawach, przy prezentacji i reklamie w mediach, utrwalaniu na nośnikach elektronicznych, publikacji w takich formach wydawniczych jak książki, albumy, broszury, strony internetowe a także wystawianie, wyświetlanie, odtworzenie, nadawanie i reemitowanie w każdej możliwej formie urzeczywistniania (w tym także w postaci makiet),
 - b. własność wszystkich egzemplarzy przygotowanej dokumentacji utrwalonych w formie papierowej oraz na nośnikach cyfrowych
 - c. zobowiązuje się nie wykorzystywać przysługujących autorskich praw osobistych z wyjątkiem prawa do autorstwa oraz do oznaczenia projektu swoim nazwiskiem.
6. Jednostka projektowa oświadcza, że przysługują mu lub będą przysługiwać najpóźniej w momencie płatności wynagrodzenia pełne prawa autorskie do wykonanej dokumentacji projektowej oraz, że powyższa dokumentacja nie narusza praw osób trzecich.

§ 7

1. Do kierowania pracami projektowymi Jednostka projektowa wyznacza
2. Jako koordynatora w zakresie realizacji obowiązków umownych Nadleśnictwa, Nadleśnictwo wyznacza Pana Karola Kubackiego.

§ 8

1. Jednostka projektowa jest odpowiedzialna względem Nadleśnictwa za wady dokumentacji projektowej zmniejszające jej wartość lub użyteczność na potrzeby realizacji inwestycji, tak wady fizyczne jak i prawne.
2. Jednostka projektowa jest odpowiedzialna z tytułu rękojmi za wady fizyczne dokumentacji projektowej istniejące w czasie odbioru oraz za wady ujawnione po odbiorze, lecz z przyczyn tkwiących w przedmiocie umowy niemożliwe do ujawnienia w chwili odbioru.
3. Jednostka projektowa jest odpowiedzialna w szczególności za rozwiązania dokumentacji projektowej niezgodne z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi i Polskimi Normami.

§ 9

O zauważonych wadach dokumentacji projektowej Nadleśnictwo zawiadamia Jednostkę projektową w terminie 7 dni od daty wykrycia wady.

§ 10

1. Nadleśnictwo, po stwierdzeniu istnienia wady w dokumentacji projektowej, wykonując uprawnienia względem Jednostki projektowej może:
 - b) żądać ich usunięcia, wyznaczając w tym celu Jednostce projektowej odpowiedni termin,
 - c) odstąpić od umowy, bez wyznaczenia terminu do usunięcia wad, gdy wady mają charakter istotny i nie dadzą się usunąć,
 - d) obniżyć wynagrodzenie Jednostce projektowej w przypadku, gdy wady nie dadzą się usunąć, lecz nie mają charakteru istotnego.
2. W przypadku niekompletności dokumentacji objętej niniejszą umową, koszt wykonania dokumentacji uzupełniającej w całości pokryje Jednostka projektowa.

§ 11

Za wadę istotną uważa się wadę uniemożliwiającą wykorzystanie dokumentacji projektowej w całości lub w części na potrzeby realizacji inwestycji.

§ 12

Okres rękojmi wynosi 24 miesiące licząc od daty odbioru dokumentacji stwierdzonego sporządzonym przez każdą ze stron protokole, o którym mowa w § 5.

§ 13

1. Nadleśnictwo może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia, kiedy powzięło wiadomość o okolicznościach uzasadniających odstąpienie od umowy jeżeli:
 - a) Jednostka projektowa nie przystąpi do wykonania dokumentacji bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje prac pomimo wezwania Nadleśnictwa złożonego na piśmie,
 - b) w wykonanej dokumentacji wystąpią wady istotne, które nie dadzą się usunąć,
 - c) Jednostka projektowa nie realizuje usługi zgodnie z umową.
2. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w formie pisemnego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

§ 14

1. Nadleśnictwo może żądać od Jednostki projektowej kary umownej:
 - a) za zwłokę w wykonaniu dokumentacji, w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki.
 - b) za zwłokę w usunięciu wad dokumentacji projektowej w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki.
 - c) za odstąpienie przez Nadleśnictwo od umowy na skutek okoliczności, za które Jednostka projektowej ponosi odpowiedzialność w wysokości 20 % wynagrodzenia umownego brutto.
2. Łączna, maksymalna wysokość kar umownych z tytułów wskazanych w § 14 ust. 1 umowy nie może przekroczyć 40% kwoty wynagrodzenia brutto wskazanego w § 6 ust. 1 umowy.
3. W przypadku, gdy kara umowna nie pokryje poniesionej szkody, Nadleśnictwo ma prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.
4. Należne Nadleśnictwu kary umowne może on potrącać z wierzytelnościami z tytułu wynagrodzenia Jednostki projektowej, o ile spełnione są przesłanki przewidziane prawem (przyjmuje się, że kara umowna jest wymagalna w momencie powiadomienia Jednostki projektowej o jej naliczeniu).
5. Gdy zapłata kary nie nastąpi w drodze potrącenia, to kara umowna płatna jest w terminie 7 (siedem) dni od daty otrzymania przez Jednostkę projektową wezwania do jej zapłaty.

§ 15

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowania przepisy kodeksu cywilnego i ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych.

§ 16

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 17

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

§ 18

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

Nadleśnictwo:

Jednostka projektowa: