

**„Projekt”  
UMOWA NR ADM/...../2026**

zawarta w dniu ..... 2026 r. w Mrągowie, pomiędzy Mrągowskim Centrum Kultury,  
ul. Warszawska 26, 11-700 Mrągowo, NIP 742 14 04 690, zwaną dalej „Zamawiającym”  
reprezentowanym przez:

Dyrektora – .....

a ..... zwanym dalej „Wykonawcą”, treści następującej:

**§ 1**

1. Przedmiotem zamówienia jest Opracowanie dokumentacji technicznej „Termomodernizacja Mrągowskiego Centrum Kultury” ((dokumentacja projektowo-kosztorysowa).

**2. Zakres rzeczowy obejmuje:**

- 1) Projekt budowlany – 5 egz.
- 2) Przedmiar robót – 1 egz.
- 3) Kosztorys inwestorski – 1 egz.
- 4) Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych – 1 egz.
- 5) Opracowania należy przekazać w formie papierowej i elektronicznej na pendrive (część tekstowa opracowania w formacie \*.doc [MS Word] lub \*.pdf [Adobe Reader], część rysunkowa w formacie \*.dwg lub \*.dxf oraz w \*.pdf [Adobe Reader]; kosztorys i przedmiar robót w formacie \*.ath [Norma lub inny kompatybilny] lub \*.xls [MS Excel]).

**2.1. Wytyczne do uwzględnienia przy opracowywaniu dokumentacji projektowej:**

- 1) Lokalizacja na działce nr ewid. 33/2 obręb 5 przy ul. Warszawskiej 26 w Mrągowie.
- 2) Budynek Mrągowskiego Centrum Kultury nie jest zabytkiem, jest natomiast wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków. Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- 3) Teren inwestycji objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.
- 4) Zakres opracowania obejmuje branżę: konstrukcyjno-budowlaną, elektryczną i sanitarną.
- 5) w zakresie dokumentacji należy uwzględnić dostosowanie instalowanych urządzeń do istniejącego w budynku Systemu Sygnalizacji Pożaru (SSP) i obowiązujące w budynku wydzielone strefy pożarowe.
- 6) Zakres obejmuje: docieplenie stropodachu, wymianę/ renowację stolarki drzwiowej, modernizację instalacji c.o., montaż wentylacji mechanicznej i klimatyzację sali widowiskowej i tanecznej wraz z instalacją elektryczną z uwzględnieniem zaleceń ppoż. (kłapy odcinające)
7. Montaż na dachu instalacji PV (4,33 kWh), ewentualnie z uwzględnieniem magazynu energii.
- 8) Zamawiający zamierza ubiegać się o dofinansowanie zadania ze środków zewnętrznych w ramach programu regionalnego Fundusze Europejskie dla Warmii i Mazur na lata 2021-2027 lub innych programów.
- 9) Koncepcję architektoniczno-budowlaną należy przekazać Zamawiającemu w terminie 4 tygodni od dnia podpisania umowy.
- 10) W dokumentacji należy uwzględnić wykonany audyt energetyczny budynku Mrągowskiego Centrum Kultury.
- 11) Wykonawca zobowiązany jest uzgodnić z Zamawiającym proponowane rozwiązania.
- 12) Uzyskanie wymaganych przepisami prawa warunków, uzgodnień, opinii, zezwoleń, decyzji administracyjnych w celu uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę.
- 13) Wykonawca ponosi opłaty związane z uzyskaniem niezbędnych warunków, uzgodnień, decyzji i pozwoleń koniecznych do opracowania dokumentacji.
- 14) Zamawiający dopuszcza zmianę zakresu przedmiotu zamówienia po uprzednim uzgodnieniu z Zamawiającym.

**2.2. Przedmiot zamówienia należy wykonać w pełnym zakresie i zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia, w tym w szczególności:**

- 1) Dokumentacja ma być wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i sztuką budowlaną oraz powinna być opatrzona klauzulą o kompletności i przydatności z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
- 2) Informacje zawarte w dokumentacji w zakresie technologii wykonania robót, doboru materiałów i urządzeń powinny określać przedmiot zamówienia w sposób zgodny z Prawem zamówień publicznych (bez używania nazw własnych) poprzez określenie parametrów precyzujących ich rodzaj, wielkość, standard oraz inne istotne elementy.
- 3) Dokumentacja projektowa powinna zawierać optymalne rozwiązania konstrukcyjne, materiałowe i kosztowe oraz niezbędne rysunki szczegółów i detali wraz z precyzyjnym opisem.
- 4) Projekty branżowe powinny być spójne i skoordynowane we wszystkich branżach.
- 5) Zakres projektu budowlanego powinien ujmować wszystkie roboty niezbędne do wykonania robót bez dodatkowych opracowań i uzupełnień oraz obliczenia, bilanse i inne szczegółowe dane pozwalające na sprawdzenie poprawności ich wykonania.
- 6) Projekt budowlany należy sporządzić zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418 z późn. zm.) oraz Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022 r. poz. 1679 t.j.).
- 7) Specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych oraz przedmiar robót należy sporządzić zgodnie z 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).
- 8) Kosztorys inwestorski należy sporządzić zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury 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 t.j.).

### **2.3. Pozostałe wymagania dotyczące dokumentacji projektowej:**

- 1) Zamawiający udzieli Wykonawcy pełnomocnictwa do występowania w jego imieniu z wnioskami o uzyskanie niezbędnych decyzji, pozwoleń, postanowień, zezwoleń i opinii, po wcześniejszym wystąpieniu Wykonawcy do Zamawiającego o jego udzielenie.
- 2) Wykonawca skompletuje wszystkie materiały stanowiące załącznik do wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę.
- 3) Wykonawca przekaze Zamawiającemu komplety oryginałów wszystkich decyzji, pozwoleń, postanowień, uzgodnień, opinii, stanowisk, warunków i innych pism. Oryginały należy załączyć do egz. nr 1 Projektu.
- 4) W trakcie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na roboty budowlane – realizowane na podstawie dokumentacji projektowej (będącej przedmiotem niniejszego zamówienia), aż do wyłonienia Wykonawcy robot budowlanych – Wykonawca dokumentacji projektowej będzie przygotowywał pisemne odpowiedzi na pytania i ewentualne zmiany dokumentacji projektowej, których konieczność będzie wynikać z zadawanych pytań i udzielanych odpowiedzi, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, nie dłuższym niż 3 dni od dnia przekazania pytania Wykonawcy. W szczególnie uzasadnionych przypadkach Zamawiający dopuszcza wydłużenie tego terminu i wyznaczenie nowego.
- 5) Wykonawca w ramach przedmiotowego zadania, bez dodatkowego wynagrodzenia, przed ogłoszeniem przetargu na roboty budowlane, jeżeli zajdzie taka potrzeba wykona aktualizację kosztorysów inwestorskich w terminie 14 dni od daty zlecenia.
- 6) Wykonawca winien na bieżąco uwzględniać w opracowaniach projektowych zmiany w przepisach i zasadach wiedzy technicznej. Dokumentacja projektowa objęta zamówieniem powinna być zgodna z przepisami, Polskimi Normami wymaganiami technicznymi i zasadami wiedzy technicznej obowiązującymi na dzień przekazania dokumentacji, które pozwolą na fizyczne wykonanie zadania w sposób nadający się do eksploatacji bez wad.
- 7) Projektant musi posiadać uprawnienia w zakresie zgodnym z przedmiotem zamówienia.
- 8) Zamawiający zaleca przeprowadzenie przez Wykonawcę wizji w budynku Mrągowskiego Centrum Kultury.

9) Zamawiający informuje, że w 2010 r. został wykonany projekt Remontu budynku wraz z zagospodarowaniem terenu, którego treść może być wykorzystana przez Wykonawcę przy opracowaniu projektowanej dokumentacji.

10) Wykonawca oświadcza, że posiada umiejętności i kwalifikacje do wykonania wyżej wymienionych prac.

## § 2

Termin wykonania zamówienia:

Rozpoczęcie – w dniu podpisania umowy.

Zakończenie – w terminie **6 miesięcy od dnia podpisania umowy.**

### **UWAGA!**

Przekazanie dokumentacji nie jest tożsame z dokonaniem jej odbioru przez Zamawiającego. Odbiór nastąpi zgodnie z zapisami zawartymi w umowie.

## § 3

Do obowiązków Zamawiającego należy:

1. W terminie 14 dni, licząc od następnego dnia po dostarczeniu przez Wykonawcę opracowania, podpisanie protokołu zdawczo – odbiorczego lub zgłoszenie uwag do opracowania.
2. Jeżeli Zamawiający w terminie określonym w ust. 1 nie dokona odbioru przedmiotu zamówienia lub nie wniesie uwag do jego wykonania, Wykonawca może sporządzić jednostronnie protokół zdawczo – odbiorczy i przesłać Zamawiającemu oraz wystawić fakturę.
3. W przypadku zgłoszenia uwag przez Zamawiającego do przedmiotu zamówienia, termin dokonania odbioru wskazany w ust. 1 zaczyna swój bieg od dnia następnego po dniu złożenia poprawionego opracowania.
4. Wypłacenie uzgodnionego wynagrodzenia za zleczone wykonanie prac w terminie i na warunkach podanych w § 6.

## § 4

Do obowiązku Wykonawcy należy:

1. Terminowe i zgodne z obowiązującym w tym zakresie przepisami opracowanie przedmiotu zamówienia.
2. Terminowe przekazanie przedmiotu zamówienia protokołem zdawczo – odbiorczym w siedzibie Zamawiającego.
3. Ponoszenie opłat związanych z uzyskaniem niezbędnych warunków, uzgodnień, decyzji i pozwoleń koniecznych do wykonania opracowania.
4. Stosowanie się do poleceń i wskazówek Zamawiającego w trakcie wykonywania zamówionego dzieła.
5. Usunięcie ewentualnych wad, usterek i błędów w opracowaniu.

## § 5

1. Wykonawca jest uprawniony do zawarcia Umowy o wykonanie części opracowania z innymi podmiotami, za pisemną zgodą Zamawiającego, jeżeli nie spowoduje to wydłużenia czasu wykonywania opracowania stanowiącego przedmiot niniejszej umowy, ani nie zwiększy kosztów wykonania opracowania, pod warunkiem, że Wykonawca wystąpi o zgodę Zamawiającego nie później niż w okresie 30 dni od podpisania niniejszej umowy.
2. W przypadku powierzenia wykonania części prac innym podmiotom, Wykonawca zobowiązuje się do koordynacji opracowań wykonanych przez te podmioty i ponosi przed Zamawiającym pełną odpowiedzialność za należyte wykonanie koncepcji stanowiącej przedmiot niniejszej Umowy.
3. Zamawiający nie wyraża zgody na zawarcie cesji wierzytelności pomiędzy Wykonawcą, a podwykonawcami z jakimi zawarł on Umowy.

## § 6

1. Za wykonaną dokumentację Wykonawcy przysługiwać będzie wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości ..... **zł brutto** (słownie brutto: .....).
2. Płatność za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie faktury wystawionej przez Wykonawcę w oparciu o protokół zdawczo – odbiorczy w terminie 21 dni od dnia otrzymania

prawidłowo wystawionej faktury przez Zamawiającego w KSeF albo 21 dni od złożenia przez Wykonawcę w siedzibie Zamawiającego w formie papierowej.

3. Wypłata należności nastąpi na rachunek bankowy wskazany przez Zleceniobiorcę.
4. Za datę zapłaty faktury przyjmuje się datę zlecenia przelewu w banku Zamawiającego.
5. Prawidłowo wystawiona faktura powinna być na następujące dane:
  - 1) KSeF- Podmiot 1 - Mrągowskie Centrum Kultury, ul. Warszawska 26, 11-700 Mrągowo, NIP: 7421404690.
  - 2) Forma papierowa - Nabywca: Mrągowskie Centrum Kultury, ul. Warszawska 26, 11-700 Mrągowo, NIP: 7421404690.

#### § 7

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne za:
  - a) odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z powodu okoliczności, za które odpowiada Wykonawca w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto,
  - b) zwłokę w przekazaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,2% wartości wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki,
  - c) za zwłokę w usunięciu wad (usterek, błędów) – w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z powodu, za który odpowiada Zamawiający w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto.
3. Zwłoka w przekazaniu przedmiotu umowy lub usunięciu wad (usterek, błędów) liczy się od dnia następnego po wyznaczonym terminie i włącznie do dnia dostarczenia przedmiotu Zamawiającemu.
4. Za zwłokę w zapłacie wynagrodzenia Wykonawca ma prawo naliczyć odsetki ustawowe.
5. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić Strony umowy nie może przekroczyć 20% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1 niniejszej umowy.
6. Powyższe kary umowne nie wyłączają możliwości dochodzenia przez Zamawiającego odszkodowania przewyższającego ich wysokość aż do wysokości faktycznie poniesionej szkody.
7. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z wynagrodzenia.

#### § 8

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy, zgodnie z zapisami Kodeksu Cywilnego.
2. O zauważonych wadach dokumentacji Zamawiający zawiadomi Wykonawcę w terminie 10 dni roboczych od daty wykrycia wady. Wykonawca zobowiązany jest usunąć wady w terminie wyznaczonym każdorazowo przez Zamawiającego.

#### § 9

1. Opracowanie w zakresie wymienionym w § 1, jako wytwór myśli autorów podlega ochronie zgodnie z przepisami ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 24 z późn. zm.). W ramach ustalonego w umowie wynagrodzenia, Wykonawca łącznie z przekazaniem opracowaniem, przekazuje na rzecz Zamawiającego prawa autorskie majątkowe do opracowania. Osobiste prawa autorskie jako niezbywalne, pozostają własnością autorów opracowania.

Na podstawie niniejszej umowy Wykonawca przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do dzieła, na następujących polach eksploatacji, w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 6 ust. 1:

- a) wykorzystanie opracowań do realizacji inwestycji przez Mrągowskie Centrum Kultury;
- b) w zakresie utrwalania i zwielokrotnienia utworu – wytwarzanie określoną techniką egzemplarzy utworu, w tym techniką drukarską reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową;
- c) w zakresie obrotu oryginałem albo egzemplarzami, na których utwór utrwalono – wprowadzenie do obrotu, użyczenie lub najem oryginału albo egzemplarzy;
- d) w zakresie rozpowszechniania utworu – w sposób inny niż (po odbiorze końcowym opracowania) – publiczne wykonanie, wystawienie, wyświetlenie, otworenie oraz nadawanie i reemitowanie, a także publiczne udostępnienie utworu w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i czasie przez siebie wybranym;
- e) prawo do wykorzystania opracowania w celu złożenia wniosku o dofinansowanie zadania ze środków zewnętrznych;

- f) prawo do wykorzystania opracowania w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na realizację inwestycji, włącznie z prawem przekazania egzemplarzy opracowania oferentom oraz opublikowania jej w formie elektronicznej w Internecie – jako załącznika do Zapytania ofertowego lub Specyfikacji Warunków Zamówienia.
2. Na podstawie niniejszej umowy Zamawiającemu wolno będzie zatrzymać kopię opracowań i innych dokumentów Wykonawcy – włącznie z transparentami, tj. kopiami odtwarzalnymi lub innymi nośnikami informacji – do celów i posługiwania się nimi w czasie realizacji inwestycji i podczas jej eksploatacji.
  3. Wniesienie i rozesłanie dokumentacji do właściwych władz dla spełnienia ustawowych wymagań lub do podobnych celów, w związku z inwestycją wymienioną w § 1, nie będzie traktowane jako publikacja naruszająca zastrzeżenia prawa Wykonawcy.
  4. Wykonawca będzie miał prawo zamieścić materiały ilustrujące koncepcję w zbiorze swoich materiałów promocyjnych i profesjonalnych. Publikowane materiały nie mogą zawierać poufnych lub prawnie zastrzeżonych danych Zamawiającego.
  5. Na podstawie niniejszej umowy opracowanie określone w § 1 może być użyte przez Zamawiającego lub przez inne podmioty do celów ewentualnej rozbudowy i przebudowy inwestycji realizowanej na podstawie tego opracowania lub do innych inwestycji, bez dodatkowego wynagrodzenia.
  6. Wykonawca wyraża zgodę na rozporządzanie prawami określonymi w § 9 w kraju i poza jego granicami bez ograniczeń czasowych.

#### **§ 10**

Zmiana postanowień zawartych w umowie może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.

#### **§ 11**

1. Strony zgodnie postanawiają, iż wszelkie ewentualne spory będą rozstrzygane polubownie, zaś w przypadku braku zgodności, właściwym do rozstrzygnięcia sporów będzie sąd rzeczowy właściwy dla siedziby Zamawiającego.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

#### **§ 12**

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

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**