

**Uchwała Nr 2223/13**  
**Zarządu Powiatu w Stargardzie Szczecińskim**  
**z dnia 5 września 2013 roku**

**w sprawie realizacji zadania pn. „Rozbudowa, przebudowa i modernizacja Centrum Kształcenia Praktycznego w Stargardzie Szczecińskim - Etap II - obejmujący wykonanie Programu funkcjonalno – użytkowego”**

Na podstawie art. 32 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 roku o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2013 r. poz. 595 z późn. zm.) uchwała się, co następuje:

§1. Postanawia się zawrzeć umowę na opracowanie Programu funkcjonalno – użytkowego w ramach zadania pn. „Rozbudowa, przebudowa i modernizacja Centrum Kształcenia Praktycznego w Stargardzie Szczecińskim - Etap II - obejmujący wykonanie Programu funkcjonalno – użytkowego” z Wykonawcą: „Pracownią Projektową Przemysław Włosek” z siedzibą w Szczecinie, który zaoferował za realizację zamówienia cenę 45 387 zł brutto.

§2. Umowa stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§3. Wykonanie uchwały powierza się Dyrektorowi Wydziału Zamówień i Inwestycji.

§4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

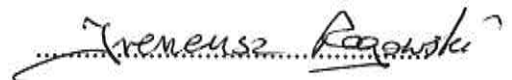
Waldemar Gil - Starosta



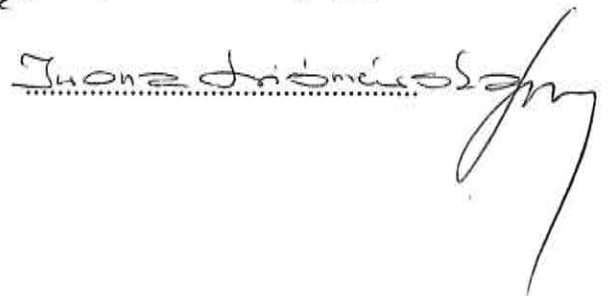
Marek Stankiewicz – Wicestarosta



Ireneusz Rogowski – Członek Zarządu



Iwona Wiśniewska- Członek Zarządu



## UZASADNIENIE

W związku z zaplanowaną w Wieloletniej Prognozie Finansowej na lata 2011 – 2028 Powiatu Stargardzkiego realizacją zadania inwestycyjnego pn.: „Rozbudowa, przebudowa i modernizacja Centrum Kształcenia Praktycznego w Stargardzie Szczecińskim - Etap II - obejmujący wykonanie Programu funkcjonalno – użytkowego”, niezbędne jest opracowanie programu funkcjonalno – użytkowego..

Program funkcjonalno – użytkowy będzie stanowić opis przedmiotu zamówienia do postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, o którym mowa w art. 31 ust.2 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych i określać będzie planowany koszt prac projektowych i robót budowlanych.

Wymagania dotyczące zakresu i formy programu funkcjonalno – użytkowego określa rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 roku, w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego.

Zakres opracowania obejmuje:

1. sporządzenie wstępnego założenia koncepcyjnego do zagospodarowania terenu uwzględniającego:
  - a) proponowany podział nieruchomości w celu uporządkowania stanu prawnego,
  - b) obrys i układy istniejących i projektowanych obiektów budowlanych,
  - c) sieci uzbrojenia terenu,
  - d) sposób doprowadzenia mediów,
  - e) układ komunikacyjny i układ zieleni, ze wskazaniem charakterystycznych elementów, odległości obiektów, z uwzględnieniem istniejącej i projektowanej zabudowy terenów sąsiednich,
2. udokumentowanie zgodności planowanego przedsięwzięcia z prawem miejscowym dotyczącym zagospodarowania przestrzennego,
3. wykonanie inwentaryzacji budynków objętych inwestycją,
4. uzyskanie niezbędnych do celów projektowych porozumień, zgód oraz warunków lub opinii w tym:
  - a) zalecenia Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
  - b) warunków technicznych i realizacyjnych przyłączenia budynków do istniejących sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, energetycznych i teletechnicznych,
  - c) uzyskanie zgody na zniesienie współużytkowania wieczystego gruntu i współwłasności budynku,
  - d) uzyskanie zgody współużytkownika wieczystego na wykonanie prac budowlanych
  - e) uzyskanie niezbędnych opinii do zaproponowanego wstępnego podziału działek,
  - f) innych niezbędnych do prawidłowego zaprojektowania i wykonania robót budowlanych,
5. ekspertyzę techniczno - budowlaną budynków objętych zamówieniem,
6. pozyskanie kopii mapy zasadniczej w skali oraz zakresie niezbędnym do wykonania opracowania,
7. opracowanie szczegółowych założeń koncepcyjnych architektoniczno-budowlanych, zawierających:

- 1) plan sytuacyjny zagospodarowania terenu, obejmujący usytuowanie: budynków sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zagospodarowanie w zieleń, parkingi oraz ogrodzenie terenu opracowany na kopii mapy zasadniczej,
  - 2) wstępne założenia koncepcyjne budynków, rzuty kondygnacji, układ i funkcje pomieszczeń, oraz zestawienie podstawowych danych technicznych oraz sposób zapewnienia warunków niezbędnych do korzystania z tego obiektu przez osoby niepełnosprawne, w szczególności poruszające się na wózkach inwalidzkich.
8. wykonanie Programu funkcjonalno – użytkowego, zgodnie z wytycznymi, uwzględniającego wszystkie branże niezbędne dla prawidłowego zaprojektowania i wykonania obiektu, a w szczególności:
- 1) przygotowanie terenu budowy,
  - 2) parametry określające wielkość obiektu, zakres robót budowlanych,
  - 3) wymagania dotyczące zagospodarowania terenu,
  - 4) wymagania dotyczące architektury,
  - 5) wymagania dotyczące konstrukcji,
  - 6) wymagania dotyczące wyposażenia budynku w niezbędne instalacje w tym, sanitarne, elektryczne, teletechniczne,
  - 7) wymagania dotyczące wykończenia i wyposażenia.
9. skonsultowanie założeń koncepcyjno - budowlanych oraz planu sytuacyjnego zagospodarowania terenu z rzeczoznawcami pod względem bezpieczeństwa i higieny pracy, pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych oraz w zakresie ochrony ppoż.
10. sporządzenie zbiorczego zestawienia planowanych kosztów inwestycji, uwzględniającego koszty prac projektowych i robót budowlanych,
11. opracowanie warunków wykonania i odbioru robót budowlanych.

W celu wyłonienia wykonawcy opracowania, podano do publicznej wiadomości zaproszenie do składania wstępnych ofert, a następnie wystąpiono do zainteresowanych podmiotów o złożenie ofert ostatecznych.

W odpowiedzi na powyższe, ofertę złożyło dwóch wykonawców:

1. „Pracownia Projektowa Przemysław Włosek” z siedzibą w Szczecinie przy ul. Jana Styki 28/2. Wykonawca za realizację zamówienia zaoferował cenę 45 387 zł brutto, określając czas opracowania dokumentacji do 90 dni od daty podpisania umowy.
2. „Łukasz Szleper Projekt” z siedzibą we Wrocławiu przy ul. Róży Wiatrów 13/3. Wykonawca za realizację zamówienia zaoferował cenę 48 954 zł brutto, określając czas opracowania dokumentacji do trzech miesięcy od daty podpisania umowy.

W związku z tym, że najkorzystniejszą ofertę złożyła firma „Pracownia Projektowa Przemysław Włosek” z siedzibą w Szczecinie, proponuje się zawarcie umowy na warunkach określonych w ofercie Wykonawcy oraz projekcie umowy na opracowanie Programu funkcjonalno – użytkowego.

Termin realizacji zamówienia – 90 dni od daty podpisania umowy.

Do zamówienia nie stosuje się przepisów ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych, zgodnie z wyłączeniem wynikającym z art. 4 pkt 8 powołanej ustawy.

Finansowanie zaplanowano w budżecie Powiatu Stargardzkiego na rok 2013 w dziale 801 rozdział 80140 § 6050.

W związku z powyższym, podjęcie uchwały uważa się za zasadne.

Dyrektor Wydziału  
Zamówień i Inwestycji  
*Kamila Wójcik*  
Kamila Wójcik



Załącznik Nr.....  
uchwały Nr..... 2223/13  
Zarządu Powiatu w Stargardzie Szczecińskim  
z dnia..... 05.09.2013.

UMOWA nr ...../2013

Zawarta w dniu ..... 2013 roku pomiędzy:  
Powiatem Stargardzkim z siedzibą w Stargardzie Szczecińskim, przy ul. Skarbowej 1,  
reprezentowanym przez:  
Marka Stankiewicza – Wicestarostę  
Ireneusza Rogowskiego – Członka Zarządu  
zwanym, w dalszej części umowy **Zleceniodawcą,**

a

.....  
.....  
zwanym w dalszej części umowy **Zleceniobiorcą.**

Niniejsza umowa została zawarta bez zastosowania przepisów ustawy z dn. 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych na podstawie wyłączenia wynikającego z art. 4 pkt 8 powołanej ustawy, w wyniku dokonanego wyboru oferty Zleceniobiorcy, zatwierdzonego Uchwałą Nr ...../13 Zarządu Powiatu w Stargardzie Szczecińskim z dnia ..... 2013 r.

Umowa realizowana jest w ramach zadania pn. „*Rozbudowa, przebudowa i modernizacja Centrum Kształcenia Praktycznego w Stargardzie Szczecińskim - Etap II - obejmujący wykonanie Programu funkcjonalno – użytkowego*”

## § 1

Przedmiotem umowy jest opracowanie Programu funkcjonalno – użytkowego dotyczącego zadania inwestycyjnego pn. „*Rozbudowa, przebudowa i modernizacja Centrum Kształcenia Praktycznego w Stargardzie Szczecińskim*” zlokalizowanego na działkach geodezyjnych nr 109/76, 109/75, 109/18, 109/60 i 109/16 przy ulicy Pierwszej Brygady 35 w obrębie ewidencyjnym nr 5 miasta Stargardu Szczecińskiego.

## § 2

1. Zleceniobiorca zobowiązuje się do opracowania Programu funkcjonalno – użytkowego, stanowiącego przedmiot umowy z należytą starannością, zasadami współczesnej wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami.
2. Opracowanie musi odpowiadać wymogom określonym w aktualnie obowiązujących przepisach, a w szczególności:
  - 1) Ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2010, Nr 243, poz.1623) z późn. zm.);
  - 2) Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002, Nr 75 poz. 690 z późn. zm.);
  - 3) Ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz. U. z 2012 Nr 80, poz. 647 z późn. zm.);
  - 4) Ustawie z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2010, Nr 113, poz. 759, z późn. zm.);
  - 5) Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno - użytkowego (Dz. U. z 2004 Nr 202, poz. 2072 z późn. zm.);
  - 6) Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 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 2004 Nr 130, poz. 1389);

### § 3

#### 1. Zakres zamówienia obejmuje:

- 1) sporządzenie wstępnego założenia koncepcyjnego do zagospodarowania terenu uwzględniającego:
  - a) proponowany podział nieruchomości w celu uporządkowania stanu prawnego,
  - b) obrys i układy istniejących i projektowanych obiektów budowlanych,
  - c) sieci uzbrojenia terenu,
  - d) sposób doprowadzenia mediów,
  - e) układ komunikacyjny i układ zieleni, ze wskazaniem charakterystycznych elementów, odległości obiektów, z uwzględnieniem istniejącej i projektowanej zabudowy terenów sąsiednich,
- 2) udokumentowanie zgodności planowanego przedsięwzięcia z prawem miejscowym dotyczącym zagospodarowania przestrzennego,
- 3) wykonanie inwentaryzacji budynków objętych inwestycją,
- 4) uzyskanie niezbędnych do celów projektowych porozumień, zgód oraz warunków lub opinii w tym:
  - a) zalecenia Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
  - b) warunków technicznych i realizacyjnych przyłączenia budynków do istniejących sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, energetycznych i teletechnicznych,
  - c) uzyskanie zgody na zniesienie współużytkowania wieczystego gruntu i współwłasności budynku,
  - d) uzyskanie zgody współużytkownika wieczystego na wykonanie prac projektowych i robót budowlanych,
  - e) uzyskanie niezbędnych opinii do zaproponowanego wstępnego podziału działek,
  - f) innych niezbędnych do prawidłowego zaprojektowania i wykonania robót budowlanych,
- 5) ekspertyzę techniczno - budowlaną budynków objętych zamówieniem,
- 6) pozyskanie kopii mapy zasadniczej w skali oraz zakresie niezbędnym do wykonania opracowania,
- 7) opracowanie szczegółowych założeń koncepcyjnych architektoniczno-budowlanych, zawierających,
  - a) plan sytuacyjny zagospodarowania terenu, obejmujący usytuowanie: budynków sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zagospodarowanie w zieleni, parkingi oraz ogrodzenie terenu opracowany na kopii mapy zasadniczej,
  - b) wstępne założenia koncepcyjne budynków, rzuty kondygnacji, układ i funkcje pomieszczeń, oraz zestawienie podstawowych danych technicznych oraz sposób zapewnienia warunków niezbędnych do korzystania z tego obiektu przez osoby niepełnosprawne, w szczególności poruszające się na wózkach inwalidzkich.
- 8) wykonanie Programu funkcjonalno – użytkowego, zgodnie z wytycznymi, uwzględniającego wszystkie branże niezbędne dla prawidłowego zaprojektowania i wykonania obiektu, a w szczególności:
  - a) przygotowanie terenu budowy,
  - b) parametry określające wielkość obiektu, zakres robót budowlanych,
  - c) wymagania dotyczące zagospodarowania terenu,
  - d) wymagania dotyczące architektury,
  - e) wymagania dotyczące konstrukcji,

- f) wymagania dotyczące wyposażenia budynku w niezbędne instalacje w tym, sanitarne, elektryczne, teletechniczne,
  - g) wymagania dotyczące wykończenia i wyposażenia.
- 9) skonsultowanie założeń koncepcyjno - budowlanych oraz planu sytuacyjnego zagospodarowania terenu z rzeczoznawcami pod względem bezpieczeństwa i higieny pracy, pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych oraz w zakresie ochrony ppoż.
  - 10) sporządzenie zbiorczego zestawienia planowanych kosztów inwestycji, uwzględniającego koszty prac projektowych i robót budowlanych,
  - 11) opracowanie warunków wykonania i odbioru robót budowlanych.
2. Wytyczne do wykonania w/w założeń koncepcyjnych określa Załącznik Nr 1 do umowy.

#### § 4

Zleceniobiorca oświadcza, iż posiada wiedzę, doświadczenie i potencjał kadrowy niezbędny do wykonania przedmiotu umowy.

#### § 5

1. Do obowiązków Zleceniodawcy należy:
  - 1) dostarczenie materiałów wyjściowych niezbędnych do rozpoczęcia realizacji przedmiotu zamówienia,
  - 2) dokonanie odbiorów przedmiotu umowy wraz ze sporządzeniem odpowiednich protokołów,
  - 3) udzielenie Zleceniobiorcy pełnomocnictw w celu poczynienia niezbędnych uzgodnień,
  - 4) współpraca ze Zleceniobiorcą.
2. Do obowiązków Zleceniobiorcy należy:
  - 1) uzyskanie wszelkich niezbędnych opinii, uzgodnień i konsultacji proponowanych rozwiązań w zakresie wynikającym z przepisów lub wymagań uprawnionych podmiotów umożliwiających realizację inwestycji polegającej na zaprojektowaniu i wykonywaniu robót budowlanych
  - 2) dokonanie z właścicielami lub użytkownikami nieruchomości uzgodnień, które niezbędne są do właściwego realizowania inwestycji,
  - 3) uzgadnianie i konsultowanie ze Zleceniodawcą proponowanych rozwiązań, w szczególności założeń koncepcyjnych zagospodarowania terenu uwzględniającego podział terenu, założeń architektoniczno-budowlanych oraz rozwiązań, które zawarte zostaną w programie funkcjonalno użytkowym,
  - 4) uczestnictwo w naradach z przedstawicielami Zleceniodawcy w zakresie realizacji Programu funkcjonalno - użytkowego, w tym prezentacji koncepcji,
  - 5) udzielania odpowiedzi na zapytania składane przez Wykonawców w trakcie prowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na wykonanie prac projektowych i robót budowlanych.

#### § 6

1. Zleceniodawca zobowiązuje się udostępnić dokumenty i informacje związane z wykonaniem przedmiotu umowy, będące w jego posiadaniu a mogące mieć wpływ na ułatwienie prac oraz poprawienie ich jakości.
2. Zleceniodawca udostępni Zleceniobiorcy na jego każdorazowy wniosek wszelkie materiały wyjściowe (informacje, dokumenty), niezbędne do realizacji zamówienia, nie później niż w terminie do 5 dni roboczych (od poniedziałku do piątku) od złożenia przez Zleceniobiorcę takiego wniosku.
3. Rodzaj i zakres tych materiałów wyjściowych Strony będą uzgadniały na bieżąco.

## § 7

1. Zleceniobiorca wykona prace objęte zakresem umowy w terminie ..... dni od dnia podpisania umowy.
2. Przedłożenie Zleceniodawcy do zaakceptowania założeń koncepcyjnych architektoniczno – budowlanych, wstępnych założeń podziału geodezyjnego działek, powoduje zawieszenie biegu terminu, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, do dnia przekazania przez Zleceniodawcę potwierdzenia o zatwierdzeniu proponowanego rozwiązania.

## § 8

1. Zleceniobiorca zobowiązuje się dostarczyć przedmiot umowy w formie papierowej i elektronicznej. Dopuszcza się następujące formaty plików: Adobe Acrobat (\*.pdf), Microsoft Word (\*.doc), Word pad (\*.rtf), Microsoft Excel (\*.xls), pliki graficzne (\*.jpg).
2. Niezgodności pomiędzy zapisem elektronicznym, a formą pisemną będą rozstrzygane w ten sposób, że oryginał opracowania stanowi forma pisemna. Zleceniobiorca zobowiązuje się do usunięcia rozbieżności w terminie wyznaczonym przez Zleceniodawcę.
3. Dokumentację stanowiącą przedmiot umowy należy dostarczyć w następującej ilości egzemplarzy:
  - 1) wstępne założenia koncepcyjne architektoniczno – budowlane w tym plan sytuacyjny terenu objętego inwestycją 3 egzemplarze,
  - 2) wstępne założenia podziału geodezyjnego działek wchodzących w skład terenu objętego inwestycją 3 egzemplarze
  - 3) ekspertyzę techniczno budowlaną 3 egzemplarze
  - 4) program funkcjonalno – użytkowy 3 egzemplarze,
  - 5) zbiorcze zestawienie kosztów 3 egzemplarze

## § 9

1. Za wykonanie prac objętych przedmiotem umowy strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości ..... zł brutto, (słownie: ..... zł), w tym należny podatek VAT w wysokości .....(słownie: ..... zł).
2. Zleceniodawca zapłaci Zleceniobiorcy należne wynagrodzenie w terminie 21 dni od daty doręczenia faktury wystawionej nie wcześniej niż po podpisaniu protokołu zdawczo – odbiorczego,
3. Wynagrodzenie Zleceniobiorcy płatne będzie z konta bankowego Zleceniodawcy na konto Zleceniobiorcy wskazane w fakturze. Za datę płatności wynagrodzenia przyjmuje się datę obciążenia rachunku bankowego Zleceniodawcy.
4. Zleceniobiorca nie może bez zgody Zamawiającego przenosić wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osobę trzecią.

## § 10

1. Zleceniobiorca winien uprzedzić pisemnie Zleceniodawcę o zagrożeniu opóźnienia robót spowodowanym niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem obowiązków przez Zleceniodawcę. Jeżeli takie opóźnienie realizacji nastąpi, Zleceniobiorca winien w terminie 3 dni roboczych licząc od dnia, w którym upłynął termin wykonania obowiązku powiadomić pisemnie Zleceniodawcę o przyczynach i skutkach opóźnienia oraz o przewidywanym terminie wykonania prac. Niewykonanie tych obowiązków pozbawia Zleceniobiorcę prawa powoływania się na winę Zleceniodawcy w opóźnieniu wykonania prac stanowiących przedmiot umowy.
2. Zleceniobiorca winien uprzedzić pisemnie Zleceniodawcę o zagrożeniu opóźnienia robót z powodu okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, w terminie 3 dni roboczych, licząc od dnia powzięcia wiadomości o ich zaistnieniu.

## § 11

1. Ze strony Zleceniodawcy osobą odpowiedzialną za przygotowanie oraz udostępnienie informacji, dokumentów i materiałów niezbędnych do wykonania projektu są:  
Kamila Wójcik ([inwestycje@powiatstargardzki.eu](mailto:inwestycje@powiatstargardzki.eu)) tel. 0-91 480 48 81)  
Magdalena Kędzierska – Michalak ([m.kedzierska@powiatstargardzki.eu](mailto:m.kedzierska@powiatstargardzki.eu))  
tel. (0-91 480 48 84)
2. Ze strony Zleceniobiorcy osobami odpowiedzialnymi za realizację umowy są:  
.....
3. Strony ustalają, iż doręczeń dokonywać należy na następujące adresy korespondencyjne:
  - 1) .....
  - 2) Powiat Stargardzki, ul. Skarbowa 1, 73 -110 Stargard Szczeciński.  
– przesyłki awizowane dwukrotnie pod w/w adresy uważa się za doręczone.
4. Czynności odbioru dokonują wskazani przedstawiciele stron, wymienieni w ust.1 oraz ust. 2 niniejszego paragrafu.
5. Z czynności odbioru sporządza się protokół zdawczo – odbiorczy, który powinien zawierać w szczególności:
  - 1) określenie przedmiotu odbioru wraz z wykazem opracowań,
  - 2) miejsce sporządzenia protokołu,
  - 3) datę rozpoczęcia i zakończenia czynności odbioru,
  - 4) oznaczenie osób uczestniczących w odbiorze z podaniem charakteru w jakim uczestniczyły,
  - 5) spis ujawnionych wad,
  - 6) uwagi stron wymienione podczas odbioru,
  - 7) podpisy uczestników odbioru,
6. Wraz z opracowaniem Zleceniobiorca składa pisemne oświadczenie o zgodności opracowania z umową, obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej oraz normami i że są kompletne z punktu widzenia celu, któremu mają służyć.
7. Jeżeli w toku odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot umowy nie jest gotowy do odbioru z powodu niekompletności, Zleceniodawca odmawia odbioru.
8. Przy odbiorze Zleceniodawca nie jest zobowiązany dokonać sprawdzenia jakości wydanej dokumentacji. O zauważonych wadach dokumentacji Zleceniodawca powinien powiadomić Zleceniobiorcę w terminie 7 dni od daty ich ujawnienia.

## § 12

1. Zleceniobiorca oświadcza, że zna cel i sposób wykorzystania przez Zleceniodawcę przedmiotu umowy.



2. Zleceniobiorca zobowiązuje się do rozliczenia z otrzymanych materiałów oraz zachowania tajemnicy dotyczącej przekazanych informacji.

### § 13

1. Zleceniobiorca przenosi na Zleceniodawcę nieodpłatnie majątkowe prawa autorskie do opracowań będących przedmiotem niniejszej umowy i do przekazanych egzemplarzy w/w opracowań oraz wyraża zgodę na nieodpłatne ich wykorzystanie na polach eksploatacji wymienionych w art. 50 ustawy z dnia 4 lutego 1994 roku o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz. U. z 2006r. Nr 90 poz.631 z późn. zm.), oraz określonych w ust. 2 niniejszego paragrafu.
2. Protokolarne odebranie opracowań oznacza przeniesienie na Zleceniodawcę autorskich praw majątkowych na polach eksploatacji wiążących się z celem, dla którego dokumentacja została sporządzona, polegających na:
  - 1) uzyskaniu decyzji administracyjnych,
  - 2) utrwalaniu i zwielokrotnianiu, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową,
  - 3) wprowadzeniu do obrotu, użyczeniu, najmie oryginału lub egzemplarzy, na których przedmiot umowy utrwalono, wystawianiu, odtwarzaniu i publicznemu udostępnianiu, w tym udzielaniu sublicencji,
  - 4) wykorzystywaniu do przyszłych opracowań wykonywanych przez Zleceniodawcę lub na jego zlecenie, a związanych merytorycznie z tematem zamówienia, a w tym dokonywaniu w niej ewentualnych zmian, przeróbek i uzupełnień,
  - 5) prawie do adaptacji lub przeróbki oraz sporządzaniu utworów zależnych, a w szczególności, projektów architektonicznych, budowlanych, wykonawczych,
  - 6) prawie do wykonywania robót budowlanych na podstawie przedmiotu i wszystkich innych polach eksploatacji wymienionych w ustawie o prawie autorskim i prawach pokrewnych z dnia 4 lutego 1994 r. (Dz. U. z 2006r. Nr 90 poz.631 z późn. zm.).
3. Korzystanie przez Zleceniodawcę na polach eksploatacji określonych w ust. 2 niniejszego paragrafu nie wymaga odrębnego zezwolenia Zleceniobiorcy.

### § 14

1. Zleceniobiorca udziela 36 miesięcznej gwarancji oraz 12 miesięcznej rękojmi na przedmiot umowy, której bieg liczony będzie od daty odbioru.
2. Gwarancja polega na tym, że wszelkie wykryte błędy i braki w przedmiocie umowy będą niezwłocznie, lecz nie dłużej niż w terminie 10 dni roboczych od daty ich zgłoszenia, usuwane przez Zleceniobiorcę na jego koszt. Zgłoszenie wady winno nastąpić w formie pisemnej.
3. Usunięcie wad winno być potwierdzone protokołem, podpisanym przez strony.

### § 15

1. Strony zastrzegają sobie prawo do odstąpienia od umowy, z powodu zaistnienia okoliczności, których nie można było przewidzieć w dniu zawarcia umowy, powodujących, że realizacja zamówienia nie leży w interesie publicznym lub niemożności realizacji celu, któremu opracowanie ma służyć, ze względu na uwarunkowania formalno – prawne.
2. Zleceniodawca zastrzega sobie prawo do ograniczenia zakresu rzeczowego umowy, w szczególności w przypadku, gdy uzgodnienia dokonywane z właściwymi organami wykażą niemożność zrealizowania przedmiotu umowy w pełnym zakresie.

3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 oraz w ust. 2 niniejszego paragrafu Zleceniobiorca otrzyma wynagrodzenie za wykonane prace, którego wysokość zostanie określona na podstawie stanu zaawansowania prac oraz wyceny poszczególnych elementów prac projektowych zgodnie z załącznikiem nr 2 do umowy.
4. Strony zastrzegają możliwość przesunięcia terminu realizacji w przypadku wystąpienia trudności w uzyskaniu zgody na:
  - 1) zniesienie współużytkowania wieczystego gruntu i współwłasności budynku,
  - 2) uzyskanie zgody współużytkownika wieczystego na wykonanie prac projektowych i robót budowlanych.

#### § 16

1. Zleceniobiorca zapłaci Zleceniodawcy karę umowną:
  - 1) za opóźnienie w wykonaniu prac, w stosunku do terminu określonego w § 7 w wysokości 0,3% wynagrodzenia brutto określonego w § 9 ust. 1 umowy, za każdy dzień opóźnienia,
  - 2) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze przedmiotu umowy, lub w okresie gwarancji i rękojmi w stosunku do terminów określonych w § 14 ust. 2 w wysokości 0,3% wynagrodzenia brutto określonego w § 9 ust. 1 umowy, za każdy dzień opóźnienia.
  - 3) za odstąpienie od umowy z przyczyn nie leżących po stronie Zleceniodawcy w wysokości 20% wynagrodzenia brutto określonego w § 9 ust. 1.
2. Zleceniodawca zapłaci Zleceniobiorcy karę umowną w przypadku odstąpienia przez Zleceniobiorcę od umowy z przyczyn leżących po stronie Zleceniodawcy w wysokości 20% wynagrodzenia brutto określonego w § 9 ust. 1 umowy.
3. Zleceniobiorca wyraża zgodę na potrącenie kary umownej z wynagrodzenia należnego za wykonanie przedmiotu zamówienia.
4. Zleceniodawca zastrzega możliwość dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych na zasadach ogólnych.

#### § 17

Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy wymagają zachowania formy pisemnej, pod rygorem nieważności.

#### § 18

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Spory wynikłe z realizacji niniejszej umowy po wyczerpaniu drogi polubownej rozstrzygać będzie Sąd właściwy dla siedziby Zleceniodawcy.

#### § 19

1. Integralną częścią umowy są Wytyczne do wykonania programu funkcjonalno użytkowego stanowiące załącznik nr 1 do niniejszej umowy oraz Wycena poszczególnych elementów prac, stanowiąca załącznik nr 2 do umowy.
2. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa egzemplarze otrzymuje Zleceniodawca i jeden Zleceniobiorca.

**ZLECENIODAWCA**

**ZLECENIOBIORCA**

Radca Prawny  
  
Roman Janik

## Wytyczne do wykonania programu funkcjonalno użytkowego

Program funkcjonalno – użytkowy musi zawierać opis zadania budowlanego z podaniem przeznaczenia ukończonych robót budowlanych, oraz wymagania techniczne, ekonomiczne, architektoniczne, materiałowe i funkcjonalne.

Zakres, forma oraz układ treści programu funkcjonalno – użytkowego muszą odpowiadać wymogom określonym w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno - użytkowego (Dz. U. z 2004 Nr 202, poz. 2072 z późn. zm.);

### I. Ogólne założenia Programu Funkcjonalno – Użytkowego

#### MODERNIZACJA CZĘŚCI BUDYNKU A.

W części budynku A, planuje się wykonanie pracowni budowlanych dla uczniów Zespołu Szkół Budowlano – Technicznych, które są niezbędne do prowadzenia zajęć praktycznych i egzaminów kwalifikacyjnych, są to następujące pracownie:

1. **Dział montażu systemów suchej zabudowy** – pracownia powinna być wyposażona w stanowiska jednoosobowe do prowadzenia zajęć i egzaminów, spełniające wymagania wynikające z przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochrony przeciwpożarowej i ochrony środowiska oraz higienicznych i zdrowotnych.

W skład stanowisk egzaminacyjnych wchodzi:

- stanowisko do wykonania montażu elementów i okładzin suchej zabudowy z przegrodami budowlanymi poddawanymi robotom montażowym i okładzinowym o wielkości pozwalającej na obróbkę profili stalowych o długości 3,0 do 4,0 m i płyt o wymiarach 260 x 120 cm, z oświetleniem sztucznym i dziennym z dostępem do instalacji elektrycznej 230 V z zabezpieczeniami,
- podręczny magazyn materiałów i sprzętu – miejsce wydzielone w pomieszczeniu egzaminacyjnym wspólne dla zdających,
- punkt poboru wody – odgałęzienie wodociągowe z zaworem czerpalnym i odpływem ścieków,
- umywalki – dla zdających w miejscu wydzielonym w pomieszczeniu egzaminacyjnym.

### 2. **Dział Wykonywania robót malarsko – tapeciarskich**

#### **Opis stanowiska egzaminacyjnego**

W skład stanowiska egzaminacyjnego wchodzi:

- **stanowisko do wykonania robót malarskich** z przegrodami i elementami budowlanymi poddawanymi robotom malarskim - z oświetleniem dziennym i sztucznym, z dostępem do instalacji elektrycznej 230V z zabezpieczeniami oraz wyposażone w stół i krzesło dla zdającego;

- **stanowisko do wykonania robót tapeciarskich** z przegrodami budowlanymi poddawanymi robotom tapeciarskim, z możliwością ustawienia stołu tapicerskiego z oświetleniem dziennym i sztucznym, z dostępem do instalacji elektrycznej 230V z zabezpieczeniem oraz wyposażone w stół i krzesło dla zdającego;

- **podręczny magazyn materiałów i sprzętu** – miejsce wydzielone w pomieszczeniu egzaminacyjnym wspólne dla zdających;

- **punkt poboru wody** – odgałęzienie wodociągowe z zaworem czerpalnym i odpływem ścieków – wspólne dla zdających;

- **umywalka** – wspólna dla zdających - w miejscu wydzielonym w pomieszczeniu egzaminacyjnym – lub dostęp do pomieszczeń sanitarnych.

### **3. Dział wykonywanie robót posadzkarsko-okładzinowych**

#### **1. Opis stanowiska egzaminacyjnego:**

- **stanowisko do wykonywania robót posadzkarskich** o powierzchni pozwalającej na wydzielenie miejsca wykonywania robót posadzkarskich oraz miejsca do prac przygotowawczych – z oświetleniem dziennym sztucznym, z dostępem do instalacji elektrycznej 230V z zabezpieczeniami oraz wyposażone w stół i krzesło dla zdającego;

- **stanowisko do wykonywania robót okładzinowych** z przegrodami budowlanymi i poddawanymi robotom okładzinowym o wielkości pozwalającej na obróbkę elementów o długości 2,7 m – z oświetleniem dziennym i sztucznym, z dostępem do instalacji elektrycznej 230V z zabezpieczeniami oraz wyposażone w stół i krzesło dla zdającego;

- **podręczny magazyn materiałów i sprzętu** – miejsce wydzielone w pomieszczeniu egzaminacyjnym wspólne dla zdających;

- **punkt poboru wody** – odgałęzienie wodociągowe z zaworem czerpalnym i odpływem ścieków – wspólne dla zdających;

- **umywalka** – wspólna dla zdających – w miejscu wydzielonym w pomieszczeniu egzaminacyjnym - lub dostęp do pomieszczeń sanitarnych.

### **MODERNIZACJA BUDYNKÓW C i D JAKO CAŁOŚCI:**

#### **1. Proponowana przebudowa budynków C i D jako kompleks Zespołu Szkół Budowlano – Technicznych.**

##### **Budynek C (obecnie Poradnia Psychologiczno - Pedagogiczna).**

###### Parter

Pomieszczenia administracyjne - 5 pomieszczeń dużych i 1 małe, w tym WC. pomieszczenie administracyjne wyposażone w kuchenkę przeznaczone dla woźnej.

###### I piętro

Pomieszczenia duże - 4 sale przeznaczone dla pedagoga, psychologa, gabinet lekarski, i administracji, WC dla personelu

#### II piętro

Salę lekcyjną - 2 sale lekcyjne, 2 pomieszczenia przeznaczone na WC dla uczniów.

#### Piwnice

Pomieszczenia konserwatora i obsługi.

#### **Budynek D (obecnie hurtownia kwiatów).**

Pomieszczenia lekcyjne na trzech kondygnacjach - 18 sal lekcyjnych w tym świetlica, biblioteka, sala konferencyjna, pokój nauczycielski, WC dla uczniów.

#### Piwnica

Szatnie, pomieszczenia obsługi.

Ponadto proponuje się wykonanie łącznika z budynku do sali gimnastycznej i wyjście ewakuacyjne.

#### **MODERNIZACJA BUDYNKU I – były internat**

Budynek należy przeznaczyć na działalność Poradni Psychologiczno - Pedagogicznej, Budynek „I” jest budynkiem piętrowym z parterem posadowionym na poziomie gruntu, co ułatwia korzystanie przez osoby niepełnosprawne – poruszające się na wózkach inwalidzkich. Drogi i dojścia do budynku są krótkie, co umożliwia sprawne dotarcie do obiektu.

#### **Proponowane zagospodarowanie budynku na potrzeby Poradni Psychologiczno – Pedagogicznej.**

1. Sale dydaktyczne, ogółem 10 sal w tym:
  - 8 gabinetów pedagogicznych
  - 1 sala terapeutyczna
  - 1 sala do zajęć grupowych ( na około 20 osób)
2. Administracja, ogółem 7 pomieszczeń w tym:
  - a) na piętrach
    - 1 gabinet dyrektora
    - 1 sekretariat
    - 1 księgowość
  - b) piwnica
    - 1 informatyk
    - 1 archiwum podręczne
    - 1 pomieszczenie gospodarcze
    - 1 archiwum duże

Pozostała niewykorzystana na potrzeby Poradni część obiektów może być zaadaptowana na siedzibę Powiatowego Centrum Pomocy Rodzinie (ok. 9 pomieszczeń biurowych na parterze).

#### **ZAGOSPODAROWANIE TERENU I UPORZĄDKOWANIE PRAW WŁASNOŚCI DZIAŁEK**

Zakres zagospodarowania terenu CKP : winien uwzględniać:

1. Uporządkowanie praw własności działek stosownie do zajmowanych obiektów w celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania podmiotów korzystających z terenu CKP i Firmy Lukspol Bis.

2. Przebudowa drogi wjazdowej do CKP i Powiatowego Urzędu Pracy z wydzieleniem chodnika dla pieszych ( petenci PUP, uczniowie i pracownicy).
3. Tereny zielone, drogi wewnętrzne, chodniki.
4. Wykonanie ogrodzenia terenu oraz automatycznego szlabanu wjazdowego.
5. Wykonanie systemu monitoringu ( system kamer, serwer i oprogramowanie).

Założenia techniczne powinny określać:

1. Rodzaj podłoża gruntowego,
2. Rodzaj fundamentowania,
3. Rodzaj konstrukcji i robót do wykonania, a w szczególności:
  - 1) Podłoga na gruncie, materiał, okładzina, izolacja cieplna i przeciwwilgociowa
  - 2) Strop nad parterem, materiał, okładzina
  - 3) Strop poddasza, rodzaj, wykładzina, izolacja cieplna,
  - 4) Opis konstrukcji, przekrycie dachu, klasa odporności ogniowej
  - 5) Rynny, rury spustowe, materiał
  - 6) Przewidywane izolacje (termiczne, poziome, pionowe itp.)
  - 7) Rodzaj materiału z których wykonane będą ściany zewnętrzne i wewnętrzne,
  - 8) Rodzaj okładzin ściennych ( tynki, kolorystyka, rodzaj glazury, i farb),
  - 9) Rodzaj konstrukcji schodów,
  - 10) Rodzaj stolarki okiennej (drewniane, stalowe, z PCV, rodzaj szklenia współczynnik przenikania)
  - 11) Rodzaj stolarki drzwiowej (ościeżnice stalowe, drewniane, skrzydło drewniane czy płytowe, ognioodporne )
  - 12) Ogrzewanie (przewody do rozprowadzania ciepła i urządzenia ogrzewcze pomieszczeń, urządzenia pomiarowe, regulacja czynnika grzewczego);
  - 13) Urządzenia do przygotowania ciepłej wody;
  - 14) Rodzaj wentylacji;
  - 15) Zapotrzebowanie w wodę (sposób podłączenia do sieci wodociągowej, przewody do rozprowadzania wody, urządzenia pomiarowe)
  - 16) Odprowadzenie ścieków (sposób podłączenia do sieci kanalizacyjnej, przewody do odprowadzania nieczystości, urządzenia pomiarowe );
  - 17) Sposób odprowadzania wód opadowych;
  - 18) Wyposażenie pomieszczeń higieniczno sanitarnych (umywalki, miska ustępowa montowane na stelażach, czy typu kompakt, kabiny prysznicowe, krany)
  - 19) Zapotrzebowanie w energię elektryczną (sposób podłączenie budynku do sieci, rodzaj oświetlenia, rozdzielnie, okablowanie)
  - 20) Rodzaj infrastruktury teleinformatycznej (centrala, okablowanie, gniazda aparaty telefoniczne, router, switch, okablowanie gniazda komputery)
  - 21) Rodzaj urządzeń przywołujących (dzwonki, systemu sygnalizacji włamania i napadu, systemu telewizji dozorowej);
  - 22) Bezpieczeństwo przeciw pożarowe;

- 23) Sposób gromadzenia i usuwania odpadów stałych;
- 24) Budynek i jego instalacje ogrzewcze, wentylacyjne, ciepłej wody użytkowej oraz oświetlenia wbudowanego powinien być zaprojektowany w taki sposób, aby ilość ciepła i energii elektrycznej, potrzebnej do użytkowania budynku, można było utrzymać na racjonalnie niskim poziomie.
- 25) Rodzaj nawierzchni dojazd i dojazdów do budynków oraz ogrodzenie terenu,
- 26) Rodzaj elewacji wraz z kolorystyką,
- 27) inne, które będą konieczne przy opracowaniu projektu budowlanego i projektu wykonawczego.
- 28) warunki wykonania i odbioru robót budowlanych odpowiadających zawartości specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych

Założenia techniczne powinny określać optymalne rozwiązania architektoniczno - konstrukcyjne i technologiczno - materiałowe mające wpływ na koszty eksploatacji i realizacji.

## WYKAZ ELEMENTÓW I WYCENY PRAC PROJEKTOWYCH

Składowe opracowania	Procentowy udział – wskaźnik procentowy w kosztach opracowania*
1) sporządzenie wstępnego założenia koncepcyjnego do zagospodarowania terenu uwzględniającego: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) proponowany podział nieruchomości w celu uporządkowania stanu prawnego,</li> <li>b) obrys i układy istniejących i projektowanych obiektów budowlanych,</li> <li>c) sieci uzbrojenia terenu,</li> <li>d) sposób do prowadzenia mediów,</li> <li>e) układ komunikacyjny i układ zieleni, ze wskazaniem charakterystycznych elementów, odległości obiektów, z uwzględnieniem istniejącej i projektowanej zabudowy terenów sąsiednich,</li> </ul> 2) udokumentowanie zgodności planowanego przedsięwzięcia z prawem miejscowym dotyczącym zagospodarowania przestrzennego, 3) wykonanie inwentaryzacji budynków objętych inwestycją, 4) ekspertyzę techniczno - budowlaną budynków objętych opracowaniem 5) uzyskanie niezbędnych do celów projektowych porozumień, zgód oraz warunków lub opinii w tym: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) zalecenia Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,</li> <li>b) warunków technicznych i realizacyjnych przyłączenia budynków do istniejących sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, energetycznych i teletechnicznych,</li> <li>c) uzyskanie zgody na zniesienie współużytkowania wieczystego gruntu i współwłasności budynku,</li> <li>d) uzyskanie zgody współużytkownika wieczystego na wykonanie prac budowlanych</li> <li>e) uzyskanie niezbędnych opinii do zaproponowanego wstępnego podziału działek,</li> <li>f) innych niezbędnych do prawidłowego zaprojektowania i wykonania robót budowlanych</li> </ul>	
Opracowanie szczegółowych założeń koncepcyjnych architektoniczno-budowlanych, Programu funkcjonalno – użytkowego, zbiorczego zestawienia kosztów, warunków wykonania i odbioru robót budowlanych:	
Modernizacja części Budynku „A”	
Budynek D i C	
Budynek po byłym internacie oznaczony literą „I”	
Zagospodarowanie terenu	

\*wskaźnik procentowy zostanie zastosowany w przypadku odstąpienia od umowy w trakcie jej realizacji bądź przypadku