

## UMOWA (WZÓR)

zawarta w dniu.....w.....pomiędzy:  
Skarbem Państwa – Kasą Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego, Oddziałem Regionalnym w Olsztynie z siedzibą przy ul. Mickiewicza 1, 10 – 959 Olsztyn, NIP 526 00 13 054, REGON 012513262-00091, reprezentowaną przez:

.....  
na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Prezesa Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego

Nr...../..... z dnia.....,  
zwaną dalej „**Zamawiającym**”,  
a

.....  
.....NIP:.....  
REGON:.....  
zwaną dalej „**Wykonawcą**”  
zwanymi dalej stronami.

W wyniku przeprowadzenia uproszczonego postępowania, do którego na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn.zm) nie stosuje się przepisów tej ustawy, Strony zawarły umowę następującej treści:

### § 1

#### **PRZEDMIOT UMOWY**

1. Przedmiot umowy stanowi opracowanie koncepcji programowo – przestrzennej wraz z wykonaniem wielobranżowej dokumentacji projektowej i pełnienie funkcji nadzoru autorskiego dla zadania inwestycyjnego pn. „Budowa docelowej siedziby Placówki Terenowej KRUS w Szczytnie”, z uzyskaniem wymaganych przepisami opinii, uzgodnień i pozwoleń.
2. Powierzone Wykonawcy prace projektowe obejmują następujące zakresy:  
Etap I – opracowanie koncepcji programowo-przestrzennej w dwóch różnych wariantach wraz z elementami kosztowymi;  
Etap II – opracowanie projektu architektoniczno – budowlanego i projektu zagospodarowania terenu wraz z przygotowaniem i złożeniem wniosku na uzyskanie pozwolenia na budowę;  
Etap III – opracowanie: projektów wykonawczych (technicznych), specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, zbiorczego zestawienia kosztów /ZZK/, kosztorysu inwestorskiego i przedmiaru robót oraz uzyskanie pozwolenia na budowę;  
Etap IV - pełnienie nadzoru autorskiego w okresie realizacji inwestycji.
3. Teren przeznaczony pod budowę położony jest na terenie Gminy Szczytno na działce nr 6/256 o powierzchni 2184 m<sup>2</sup>, obręb nr 11 Lipowa Góra Zachodnia, wpisanej do księgi wieczystej o nr OL1S/00066819/0.
4. Wykonawca zobowiązany jest sporządzić Dokumentację Projektową zgodnie z:
  - 1) obowiązującymi normami i przepisami prawa, w tym w szczególności z:
    - a) Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725)
    - b) Rozporządzenie Ministra Rozwoju w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego

- zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022 r. poz. 1679),
- c) 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. 2021 poz. 2458),
- 2) postanowieniami aktualnie wydanego dla terenu inwestycji wypisu z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego w części obrębu geodezyjnego Lipowa Góra Zachodnia, Gmina Szczytno;
- 3) wytycznymi zawartymi w ogólnym programie funkcjonalno-użytkowym;
- 4) wytycznymi w zakresie standardu budynków jednostek organizacyjnych KRUS.

## § 2

### ZASADY WSPÓŁPRACY

1. Strony zobowiązane są do współdziałania przy realizacji niniejszej umowy.
2. Strony zobowiązują się udzielać sobie na zasadzie wzajemności wszelkich informacji niezbędnych do realizacji niniejszej Umowy.
3. Zamawiający zobowiązany jest dostarczyć Wykonawcy posiadane przez siebie dokumenty potrzebne do wykonania niniejszej Umowy. Wykonawca każdorazowo wskaże Zamawiającemu na piśmie zestawienie dokumentów potrzebnych do wykonania niniejszej Umowy oraz udzieli Zamawiającemu nie krótszego niż 3 dni terminu na ich przedstawienie. W przypadku braku posiadania wymaganych dokumentów przez Zamawiającego strony wspólnie uzgodnią dalszy tok postępowania.
4. Zamawiającemu przysługuje prawo zgłaszania uwag i zastrzeżeń do Dokumentacji Projektowej na poszczególnych etapach jej tworzenia, jak również po zakończeniu wszystkich etapów, a Wykonawca ma obowiązek rozpatrzyć uwagi i zastrzeżenia oraz uwzględnić je w prowadzonych pracach projektowych, a w przypadku braku możliwości uwzględnienia ustosunkować się do nich na piśmie ze wskazaniem przyczyn niemożliwości.
5. Zamawiający wyznaczy Inwestora Zastępczego, który w imieniu Zamawiającego będzie upoważniony do nadzorowania sposobu realizacji umowy oraz do bezpośrednich kontaktów z Wykonawcą.
6. W zakresie kierowania pracami zmierzającymi do wykonania przedmiotu niniejszej umowy oraz w zakresie prowadzenia konsultacji dotyczących realizacji umowy ze strony Zamawiającego osobą do kontaktów będzie ....., nr tel.:....., adres email:....., natomiast Wykonawcę będzie reprezentował ..... nr tel.:....., adres email:.....

## § 3

### TERMINY

1. Termin rozpoczęcia realizacji przedmiotu umowy Strony ustalają na dzień podpisania niniejszej umowy.
2. Termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy to:
  - 1) Etap I – nie później niż 30 dni od dnia podpisania umowy,
  - 2) Etap II – nie później niż 30 dni od dnia zatwierdzenia koncepcji,
  - 3) Etap III – nie później niż 30 dni od dnia uzyskania pozwolenia na budowę,
  - 4) Etap IV – do uzyskania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie. Przewidywany termin realizacji inwestycji do 31.12.2025 r. (Zamawiający zastrzega możliwość zmiany tego terminu i z tego tytułu Wykonawcy nie przysługują roszczenia).

3. Terminem, o którym mowa w § 3 ust. 2 pkt 1 i 2 będzie dzień przekazania Wykonawcy kompletnej dokumentacji, o której mowa w § 1 ust. 1 i 2.

#### § 4

#### WYNAGRODZENIE

1. Wynagrodzenie Wykonawcy z tytułu realizacji przedmiotu umowy wynosi .....zł netto (słownie:.....zł netto) powiększone o podatek VAT w wysokości ..... %, co zgodnie ze złożoną ofertą stanowi kwotę..... zł brutto.
  2. Wynagrodzenie, o którym mowa w § 4 ust. 1 płatne będzie w częściach:
    - 1) Etap I: wynagrodzenie za opracowanie koncepcji programowo-przestrzennej w dwóch różnych wariantach wraz z elementami kosztowymi w kwocie.....zł netto (słownie:.....zł netto) powiększone o podatek VAT w wysokości ..... %, co zgodnie ze złożoną ofertą stanowi kwotę..... zł brutto.
    - 2) Etap II: wynagrodzenie za opracowanie projektu architektoniczno – budowlanego i projektu zagospodarowania terenu wraz z przygotowaniem i złożeniem wniosku na uzyskanie pozwolenia na budowę w kwocie.....zł netto (słownie:.....zł netto) powiększone o podatek VAT w wysokości ..... %, co zgodnie ze złożoną ofertą stanowi kwotę..... zł brutto.
    - 3) Etap III: wynagrodzenie za opracowanie: projektów wykonawczych (technicznych), specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, zbiorczego zestawienia kosztów /ZZK/, kosztorysu inwestorskiego i przedmiaru robót oraz uzyskanie pozwolenia na budowę w kwocie.....zł netto (słownie:.....zł netto) powiększone o podatek VAT w wysokości ..... %, co zgodnie ze złożoną ofertą stanowi kwotę..... zł brutto.
    - 4) Etap IV: wynagrodzenie za pełnienie nadzoru autorskiego w okresie realizacji inwestycji w kwocie.....zł netto (słownie:.....zł netto) powiększone o podatek VAT w wysokości ..... %, co zgodnie ze złożoną ofertą stanowi kwotę..... zł brutto.
  3. Wynagrodzenie, o którym mowa w § 4 ust. 1 jest wynagrodzeniem ryczałtowym i obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, w tym uzyskanie opinii, uzgodnień i pozwoleń oraz koszt nadzoru autorskiego zgodnie z ofertą złożoną przez Wykonawcę.
  4. Zapłata za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze:
    - 1) po wykonaniu etapu I, tj. opracowaniu koncepcji programowo-przestrzennej wraz z elementami kosztowymi - w terminie 14 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury VAT wraz z protokołem odbioru dokumentacji, podpisanym bez zastrzeżeń przez upoważnionych przedstawicieli Stron, potwierdzających należyte wykonanie prac;
    - 2) po wykonaniu etapu II, tj. opracowaniu projektu architektoniczno – budowlanego i projektu zagospodarowania terenu wraz z przygotowaniem i złożeniem wniosku na uzyskanie pozwolenia na budowę - w terminie 14 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury VAT wraz z protokołem odbioru dokumentacji,
-

- podpisanym bez zastrzeżeń przez upoważnionych przedstawicieli Stron, potwierdzających należyte wykonanie prac;
- 3) po wykonaniu III etapu, tj. opracowaniu: projektów wykonawczych (technicznych), specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, zbiorczego zestawienia kosztów /ZZK/, kosztorysu inwestorskiego i przedmiaru robót oraz uzyskaniu pozwolenia na budowę - w terminie 14 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury VAT wraz z protokołem odbioru dokumentacji, podpisanym bez zastrzeżeń przez upoważnionych przedstawicieli Stron, potwierdzających należyte wykonanie prac, ostatecznym pozwoleniem na budowę oraz oświadczeniem projektanta o kompletności dokumentacji, stwierdzającym, że wykonana dokumentacja jest kompletna z punktu widzenia celu jakim ma służyć;
  - 4) po wykonaniu etapu IV, tj. zakończeniu pełnienia nadzoru autorskiego w okresie realizacji inwestycji - w terminie 14 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury VAT wraz z protokołem końcowego odbioru inwestycji, podpisanym bez zastrzeżeń przez upoważnionych przedstawicieli Stron, potwierdzających należyte wykonanie inwestycji oraz prawomocnym pozwoleniem na użytkowanie obiektu budowlanego.
5. Za dzień zapłaty uznaje się dzień uznania na rachunku Wykonawcy.
  6. Jeśli numer rachunku rozliczeniowego wskazany przez Wykonawcę, o którym mowa w ust. 4 jest rachunkiem dla którego zgodnie z Rozdziałem 3a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo Bankowe (Dz.U. z 2023 r. poz. 2488) prowadzony jest rachunek VAT to:
    - 1) Zamawiający oświadcza, że będzie realizować płatności za faktury z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności tzw. split payment, przy czym taką płatność uznaje się za wykonaną w terminie wskazanym w § 4 ust. 4 Umowy;
    - 2) Podzieloną płatność tzw. split payment stosuje się wyłącznie przy płatnościach bezgotówkowych, realizowanych za pośrednictwem polecenia przelewu lub polecenia zapłaty dla czynnych podatników VAT. Mechanizm podzielonej płatności nie będzie wykorzystywany do zapłaty za czynności lub zdarzenia pozostające poza zakresem VAT (np. zapłata odszkodowania), a także za świadczenia zwolnione z VAT, opodatkowane stawką 0 % lub objęte odwrotnym obciążeniem;
    - 3) Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę na dokonywanie przez Zamawiającego płatności w systemie podzielonej płatności tzw. split payment.
  7. Wystawione faktury VAT, duplikaty faktur VAT lub korekty faktur VAT Wykonawca doręczy Zamawiającemu w jeden z poniższych sposobów:
    - 1) pod adres Zamawiającego: ul. Mickiewicza 1, 10-959 Olsztyn;
    - 2) na adres mailowy Zamawiającego: faktury.olsztyn@krus.gov.pl  
W przypadku wyboru tej formy Wykonawca oświadcza, że adresem mailowym, z którego będą wysyłane faktury VAT, korekty faktur VAT, duplikaty faktur VAT będzie adres:.....;
    - 3) w formie ustrukturyzowanych faktur elektronicznych za pomocą platformy elektronicznego fakturowania, na konto użytkownika o numerze NIP: 5260013054, tj. Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego.

## **§ 5**

### **ODBIÓR**

1. Wykonawca przekaże dokumentację projektową Zamawiającemu w formie pisemnej oraz elektronicznej wraz z pisemnym oświadczeniem o jej kompletności z punktu widzenia celu, któremu ma służyć oraz zgodności z Umową, obowiązującymi przepisami, normami i wytycznymi. Wzór oświadczenia zawiera załącznik nr 7 do umowy.
-

2. Miejscem odbioru wykonanej dokumentacji projektowej oraz wszelkich opracowań wykonanych w ramach przedmiotu Umowy będzie siedziba Zamawiającego.
3. Wykonawca zobowiązuje się dostarczyć Zamawiającemu dokumentację projektową w terminach określonych w § 3 ust. 2 Umowy.
4. Zamawiający sprawdzi i zweryfikuje przekazaną przez Wykonawcę dokumentację projektową w terminie 14 dni od dnia jej przekazania w szczególności pod względem:
  - a) kompletności,
  - b) zgodności z postanowieniami Umowy, wskazówkami Zamawiającego przekazanymi Wykonawcy w trakcie wykonywania prac projektowych, zasadami sztuki budowlanej, wiedzy technicznej i standardami projektowania,
  - c) zgodności z prawem, warunkami technicznymi i normami,
  - d) zgodności formy papierowej z elektroniczną.
5. W terminie oznaczonym w ust. 4 Zamawiający zgłosi gotowość podpisania protokołu odbioru wykonanej dokumentacji projektowej albo zgłosi na piśmie ewentualne uwagi oraz zastrzeżenia.
6. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego uwag oraz zastrzeżeń do wykonanej dokumentacji projektowej, strony wniosą uwagi do protokołu odbioru, a Wykonawca będzie zobowiązany do poprawienia dokumentacji projektowej w ciągu 7 dni od dnia podpisania protokołu. Ustęp 4 stosuje się odpowiednio.
7. W przypadku opóźnienia Wykonawcy w usunięciu wad w dokumentacji projektowej względem terminu, o którym mowa w ust. 6, Zamawiający jest uprawniony do żądania kar umownych na zasadach opisanych w § 8 ust. 2 pkt 3 umowy.
8. Strony zgodnie uznają, że odbiór dokumentacji projektowej w żadnym razie nie będzie zwalniał Projektanta z odpowiedzialności za wady dokumentacji projektowej lub jej części, ani nie będzie oznaczał potwierdzenia prawidłowości i rzetelności jej wykonania oraz nie pozbawia Zamawiającego uprawnień wynikających z rękojmi i gwarancji.

## **§ 6**

### **PRAWA I OBOWIĄZKI WYKONAWCY**

1. Wykonawca oświadcza, iż posiada odpowiednie doświadczenie i jest należycie przygotowany do wykonania przedmiotu niniejszej Umowy zgodnie z najlepszą wiedzą i obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie. Wykonawca oświadcza, że posiada właściwe ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej na łączną kwotę ..... zł (słownie ..... ) obejmujące swoim zakresem pokrycie szkód powstałych w związku i przy wykonywaniu prac będących przedmiotem Umowy, a także obejmujące swoim zakresem pokrycie szkód, jakie mogą wyrządzić podmioty, którymi Wykonawca posługuje się przy wykonywaniu niniejszej Umowy. Polisa ubezpieczeniowa stanowi załącznik nr 9 do niniejszej Umowy.
  2. W ciągu 7 dni od dnia podpisania Umowy Wykonawca złoży i zatwierdzi u Zamawiającego harmonogram prac. Wykonawca jest odpowiedzialny za realizację przedmiotu Umowy zgodnie ze złożonym harmonogramem.
  3. Wykonawca zobowiązuje się co dwa tygodnie zdawać sprawozdania (pisemnie na adres Zamawiającego lub mailem [olsztyn@krus.gov.pl](mailto:olsztyn@krus.gov.pl)) z postępu realizacji prac, bez wezwania.
  4. Wykonawca zobowiązuje się do uzyskania w ramach wynagrodzenia wszystkich niezbędnych warunków technicznych, opinii, uzgodnień, aktualizacji mapy do celów projektowych, sprawdzeń rozwiązań projektowych w zakresie wynikającym z przepisów oraz uzyskania decyzji zatwierdzającej dokumentację wraz z ostateczną decyzją pozwolenia na budowę.
  5. Przekazać Zamawiającemu do wiadomości w drodze elektronicznej wystąpienia i wnioski o wydanie: warunków, decyzji, opinii, uzgodnień (i ich uzupełnień) oraz wszystkie decyzje
-

i postanowienia organów administracji publicznej, opinii i uzgodnień innych podmiotów wydawanych w trakcie obowiązywania umowy w terminie 2 dni roboczych od dnia ich otrzymania przez Wykonawcę.

6. Wykonawca zobowiązuje się wykonać dokumentację projektową zgodnie z warunkami niniejszej Umowy, wymogami określonymi przez Zamawiającego, zasadami należytej staranności przyjętymi w obrocie profesjonalnym, zasadami współczesnej wiedzy technicznej, a treść dokumentacji winna być dostosowana do specyfiki i charakteru obiektu oraz stopnia skomplikowania robót budowlanych.
  7. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania kosztorysów inwestorskich wraz z pisemnym oświadczeniem o kompletności tych prac i zgodności kosztorysów inwestorskich i przedmiarów robót z zakresem robót wynikających z projektów technicznych. Dokumenty te będą stanowić integralną część dokumentacji projektowej.
  8. Wykonawca zobowiązuje się na bieżąco dokonywać niezbędnych uzupełnień wynikających z procedur formalnych lub warunków wykonania dokumentacji projektowej w terminie 7 dni od uzyskania od Zamawiającego lub właściwego organu informacji o takiej konieczności.
  9. Wykonawca po uzyskaniu zgody Zamawiającego, w formie pisemnej pod rygorem nieważności, może powierzyć wykonanie części dokumentacji objętej niniejszą Umową stronie trzeciej. W takim wypadku Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za działania i zaniechania osób trzecich - w tym terminowe wykonanie Umowy - jak za własne działania i zaniechania, choćby nie można mu było przypisać winy w wyborze.
  10. Wykonawca zobowiązuje się przekazać Zamawiającemu w ramach Umowy Dokumentację Projektową w formie pisemnej w niżej wymienionym nakładzie:
    - a) 2 egz. koncepcji programowo – przestrzennej w dwóch różnych wariantach wraz z elementami kosztowymi,
    - b) 5 egz. projektu budowlanego,
    - c) 5 egz. projektu technicznego (wykonawczego) wraz z opisami i rysunkami niezbędnymi do realizacji robót (uzupełniony szczegółowymi projektami umożliwiającymi wykonanie zamówienia bez konieczności dodatkowych opracowań we wszystkich branżach oraz remontowym audytem energetycznym),
    - d) 5 egz. specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych dla wszystkich branż,
    - e) 5 egz. przedmiarów robót dla każdej z branż,
    - f) 5 egz. kosztorysów inwestorskich w układzie jak przedmiary robót,
    - g) 5 egz. innych pozostałych opracowań nie wymienionych wyżej,Dodatkowo Wykonawca dostarczy Dokumentację Projektową w formie zapisu cyfrowego na nośnikach CD/DVD (6 sztuk). Dla zabezpieczenia przed ewentualną utratą zbiorów cyfrowych Wykonawca zobowiązuje się przechowywać ich zapis na nośnikach CD/DVD. Całość dokumentacji w wersji elektronicznej należy przekazać w następujących formatach plików:
    - rysunki .dwg i .pdf,
    - opisy itp. .doc i .pdf,
    - kosztorysy .ath, .pdf, .xlsoraz w innych powszechnie edytowalnych oprogramowaniach.
  11. Dokumentację projektową należy zaprojektować zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym techniczno–budowlanymi, obowiązującymi Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej i wymaganiami właściwych organów, dlatego też, jeżeli wskazanie niniejszej Umowy nie zawiera jakiegokolwiek czynności, która jest niezbędna lub okaże się niezbędna dla realizacji celu niniejszej Umowy tj. uzyskania przez Zamawiającego kompletnej i nadającej się do realizacji dokumentacji projektowej Wykonawca zobowiązany jest
-

czynność taką wykonać w ramach wynagrodzenia ustalonego niniejszą Umową.

12. Jeżeli właściwe organy administracji zażądają od Zamawiającego lub Wykonawcy dokonania jakiegokolwiek czynności lub przedłożenia jakiegokolwiek dokumentu, Wykonawca - bez względu na przyczynę i podstawę prawną takiego żądania, a nawet przy jej braku – zobowiązany będzie do spełnienia wymagań właściwego organu w ramach wynagrodzenia ustalonego niniejszą Umową.
  13. Przed rozpoczęciem prac projektowych Wykonawca zobowiązany jest ustalić z Zamawiającym szczegóły założeń projektowych, w szczególności dobór materiałów budowlanych i standardu wykończenia w rozwiązaniach projektowych.
  14. Wykonawca zobowiązuje się do współdziałania na każdym etapie z Zamawiającym i uwzględnienia jego uwag i zastrzeżeń oraz stosowania zaleceń Zamawiającego, w zakresie doboru rozwiązań, które mogą mieć wpływ na koszty realizacji, eksploatacji i estetyczną ocenę projektowanego obiektu. Zamawiający zastrzega sobie prawo do wskazania miejsca i czasu, w których odbywać się będą narady, przy czym zobowiązuje się do poinformowania Wykonawcy o naradzie nie później niż na 3 dni przed jej rozpoczęciem.
  15. Przy projektowaniu Wykonawca zobowiązany jest do zastosowania możliwych i efektywnych rozwiązań technicznych optymalizujących koszty użytkowania i utrzymania nieruchomości, zmierzających do uzyskania możliwie najniższego zapotrzebowania na energię ze skoordynowaniem wszystkich instalacji: elektrycznej, teletechnicznej, grzewczej, wentylacji z rekuperacją, klimatyzacji i fotowoltaiki, przy zapewnieniu wskazanych wymogów funkcjonalnych.
  16. Przy opracowywaniu dokumentacji Wykonawca zobowiązany jest do zastosowania zasad projektowania uniwersalnego, w szczególności zapewniającym dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami.
  17. Wykonawca zobowiązuje się do:
    - a) nieodpłatnego poprawiania błędów w dokumentacji projektowej, likwidacji kolizji między branżami lub uzupełnienia rysunków, detali bądź opisu technologii wykonania niezawartych w dokumentacji projektowej, ujawnionych w trakcie trwania całego procesu inwestycyjnego,
    - b) wyjaśniania wątpliwości dotyczących dokumentacji projektowej i zawartych w niej rozwiązań, w trakcie jej opracowywania oraz realizacji inwestycji, wraz z uzupełnieniem brakujących rozwiązań szczegółowych na koszt własny,
    - c) przedstawiania na żądanie Zamawiającego w miejscu i czasie przez niego określonym postępu prac projektowych oraz wykonania prezentacji wraz z omówieniem rozwiązań technicznych i materiałowych,
    - d) bezzwłocznego, w terminie nie dłuższym niż 2 dni robocze, udzielania odpowiedzi na pytania oferentów w czasie postępowania przetargowego na wybór wykonawcy robót budowlanych.
  18. Przy opisywaniu rozwiązań projektowych Wykonawca nie będzie wykazywał 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 specyfiką przedmiotu zamówienia i nie można opisać przedmiotu zamówienia za pomocą dostatecznie dokładnych określeń. W takim przypadku opisowi towarzyszyć będzie określenie „lub równoważny”, co w konsekwencji powoduje, iż wymieniony konkretny produkt otrzymuje charakter jedynie przykładowy. W przypadku zastosowania rozwiązań równoważnych, Wykonawca zobowiązany jest podać parametry równoważności. W opisie parametrów wyrobów budowlanych Wykonawca wskaże, które parametry uznane będą jako najistotniejsze przy
-

ustalaniu równoważności rozwiązania oraz wskaże sposób ich badania. Ponadto Wykonawca przy opisywaniu rozwiązań projektowych zobowiązuje się do stosowania oddziału 4 Ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320).

## § 7

### PRAWA AUTORSKIE

1. Projektant oświadcza, że przysługują mu, bądź przysługiwać będą z chwilą wykonania pełne autorskie prawa majątkowe do dokumentacji projektowej, przy czym prawa te nie będą niczym ograniczone i wolne od obciążeń na rzecz stron trzecich mogących skutkować uniemożliwieniem Wykonawcy realizacji jego zobowiązań w ramach niniejszej Umowy.
  2. W ramach przysługującego wynagrodzenia, o którym mowa w § 4, Projektant przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe i prawa pokrewne do nieograniczonego w czasie i przestrzeni korzystania i rozporządzania dokumentacją projektową w całości lub we fragmentach w kraju i za granicą oraz udziela Zamawiającemu prawa do zezwalania na wykonywanie oraz wykonywania praw zależnych. Przeniesienie praw autorskich nastąpi z chwilą wydania dokumentacji projektowej Zamawiającemu. Z tą samą chwilą Projektant przenosi na Zamawiającego własność egzemplarzy dokumentacji projektowej.
  3. W ramach wykonywania majątkowych praw autorskich Zamawiający może korzystać z dokumentacji projektowej we wszystkich polach eksploatacji wymienionych w art. 50 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz.U. z 2022 r. poz. 2509).
  4. Wykonawca oświadcza, iż korzystanie przez Zamawiającego z dokumentacji projektowej na wymienionych w ust. 3 polach eksploatacji nie narusza praw osób trzecich.
  5. Strony potwierdzają, że Zamawiający może wykorzystywać dzieło objęte powyższym prawem autorskim dla celów związanych z adaptacją pomieszczeń bez dodatkowych kosztów dla Zamawiającego. W przypadku, gdy dane prawo autorskie Wykonawcy nie przysługuje, zobowiązany on jest zapewnić przeniesienie takowego na Zamawiającego w zakresie określonym w niniejszej Umowie.
  6. Wykonawca zapewni, aby żadna osoba fizyczna nie wykonywała przysługujących jej osobistych praw autorskich w sposób, który wstrzymywałby, przeszkadzał, opóźniał lub w inny sposób zagrażał terminowej realizacji zamierzeń Zamawiającego. Projektant ponosi pełną odpowiedzialność za wykonywanie osobistych praw autorskich przez przywołane wyżej osoby fizyczne w sposób, który byłby szkodliwy dla realizacji zamierzeń Zamawiającego.
  7. Wykonawca wyrówna Zamawiającemu wszelkie straty poniesione z tytułu zasądzonych prawomocnym wyrokiem sądu odszkodowań na rzecz osób trzecich w przypadku wniesienia przez osoby trzecie roszczeń tytułem naruszenia praw autorskich, patentów, zarejestrowanych wzorów, znaków i nazw handlowych oraz innych praw własności intelektualnej bądź przemysłowej, jeżeli roszczenia takie bądź pozwy wynikną z dzieła w jego kształcie z daty przekazania Zamawiającemu. Wykonawca zostanie niezwłocznie poinformowany o wszelkich roszczeniach i powództwach wniesionych przeciw Zamawiającemu w zakresie ujętym w niniejszym paragrafie. Na żądanie Zamawiającego, Wykonawca wspierał będzie Zamawiającego w odpieraniu wszelkich roszczeń lub powództw.
  8. Zamawiającemu wolno przenieść, po ich skutecznym nabyciu, wszelkie autorskie prawa majątkowe opisane w niniejszym paragrafie na wszelki inny podmiot, Wykonawca zaś potwierdza niniejszym, że przeniesienie takowe nie wymaga jego zgody.
-

9. W przypadku rozwiązania niniejszej Umowy bez względu na przyczynę Zamawiający zachowa wszystkie prawa nabyte z mocy niniejszego paragrafu.
10. Wykonawca przedstawi w terminie 7 dni od dnia przedstawienia Zamawiającemu kompletnej dokumentacji projektowej oświadczenie wszystkich jej autorów w treści, którego wyrażą oni zgodę na dokonywanie przez Zamawiającego, według jego wyłącznej i dyskrejonalnej decyzji, zmian w dokumentacji projektowej zgodnych z potrzebami Zamawiającego i w którym zwolnią oni Zamawiającego z konieczności uzyskiwania ich zgody na dokonywanie tego rodzaju zmian dokumentacji.

## **§ 8**

### **KARY UMOWNE**

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody poniesione przez Zamawiającego pozostające w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu Umowy.
2. Wykonawca zostanie obciążony przez Zamawiającego karą umowną w razie:
  - 1) odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca - w wysokości 20 % wynagrodzenia określonego w § 4 ust. 1 Umowy,
  - 2) opóźnień w wykonaniu przedmiotu Umowy - w wysokości 1% wynagrodzenia określonego w § 4 ust. 1 Umowy za każdy dzień opóźnienia,
  - 3) opóźnień w usunięciu stwierdzonych braków lub wad - w wysokości 1% wynagrodzenia określonego w § 4 ust. 1 Umowy za każdy dzień opóźnienia, po upływie terminu na usunięcie wad,
  - 4) opóźnień w wykonywaniu obowiązków, o których mowa w § 6 ust. 2 – w wysokości 0,5% wynagrodzenia określonego w § 4 ust. 1 Umowy za każdy dzień opóźnienia,
  - 5) braku pełnienia obowiązku nadzoru autorskiego skutkującego wstrzymaniem robót budowlanych, wysokości 1 % wynagrodzenia określonego w § 4 ust. 1 Umowy za każdy dzień przestoju.

W przypadku poniesienia szkody przewyższającej karę umowną, Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania.

3. Zamawiający uprawniony jest do potrącenia kar umownych z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
4. Kary, o których mowa w ust. 2, nie wykluczają się wzajemnie.
5. Łączna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 50% wynagrodzenia określonego w § 4 ust. 1 Umowy.
6. Opóźnienia w wykonywaniu obowiązków, o których mowa w § 6 ust. 7 Umowy – w wysokości 0,5% wynagrodzenia określonego w § 4 ust. 1 Umowy za każdy dzień opóźnienia.
7. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w przypadku odstąpienia od umowy wskutek okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający, w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto.
8. Strony mają prawo do dochodzenia, na zasadach ogólnych, odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych.

## **§ 9**

### **ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY**

1. Wykonawca tytułem zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, wniósł na rzecz Zamawiającego zabezpieczenie w wysokości 5 % wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 1, tj. w wysokości.....zł (słownie: .....).

2. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń Zamawiającego z tytułu nie wykonania lub nienależytego wykonania Umowy przez Wykonawcę. W szczególności z zabezpieczenia Zamawiający ma prawo pokryć kary umowne. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do pobrania kar umownych ze złożonego zabezpieczenia.
3. Zamawiający zwróci 70 % zabezpieczenia w terminie 14 dni od dnia podpisania przez Zamawiającego protokołu odbioru etapu III zakresu prac, o którym mowa w § 3 ust. 2, nie zawierającego uwag lub zastrzeżeń Zamawiającego do wykonanego przedmiotu Umowy. Jednocześnie Strony ustaliły, że na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady Zamawiający zatrzyma 30 % kwoty określonej w ust. 1, której zwrot nastąpi nie później niż w 14 dniu po upływie rękojmi za wady.

## **§ 10**

### **RĘKOJMIA I ODPOWIEDZIALNOŚĆ ZA WADY**

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wady w wykonaniu dokumentacji projektowej oraz za wszelkie nieprawidłowości przy realizacji robót budowlanych powstałych w wyniku tychże wad.
2. W przypadku stwierdzenia wad, o których mowa w ust. 1, Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, jednak nie dłuższym niż 7 dni.
3. W przypadku nienależytego wykonywania Umowy Zamawiający może odstąpić od Umowy i/lub powierzyć usunięcie wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy. Wykonawca zrzeka się przy tym prawa kwestionowania kosztów.
4. Jeżeli w trakcie wykonywania robót budowlanych zostaną ujawnione wady/usterki w dokumentacji projektowej, a Wykonawca składa oświadczenie, że dokumentacja jest wolna od wad, to Zamawiający ma prawo przeprowadzić odpowiednie postępowanie wyjaśniające, w szczególności powołać niezależnego eksperta. W przypadku stwierdzenia w toku postępowania wyjaśniającego, że dokumentacja projektowa ma wady, to Wykonawca zwróci Zamawiającemu koszty postępowania wyjaśniającego. Wykonawca pokryje także Zamawiającemu wszelkie szkody, które ten poniósł w związku z wadami dokumentacji projektowej.
5. Strony zgodnie oświadczają, że rozszerzają odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu Umowy w ten sposób, że termin rękojmi zakończy się z upływem terminu z tytułu rękojmi za wady robót budowlanych wykonywanych na podstawie dokumentacji projektowej będącej przedmiotem Umowy.

## **§ 11**

### **NADZÓR AUTORSKI**

1. Wykonawca w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 1, będzie zobowiązany do pełnienia nadzoru autorskiego w trakcie realizacji inwestycji objętej dokumentacją projektową.
  2. Zamawiający powiadomi pisemnie Wykonawcę o planowanym rozpoczęciu realizacji prac objętych dokumentacją projektową na co najmniej 7 dni przed planowanym terminem rozpoczęcia robót budowlanych.
  3. W szczególnie uzasadnionych przypadkach, na wniosek Zamawiającego, nadzór może być realizowany doraźnie, przy czym termin pełnienia takiej procedury zostanie obustronnie uzgodniony.
  4. W ramach nadzoru autorskiego Wykonawca zobowiązany jest do:
    - 1) czuwania w toku realizacji robót nad zgodnością rozwiązań użytkowych, technicznych, technologicznych, materiałowych i doboru urządzeń z dokumentacją projektową.  
W przypadku dopuszczenia przez Zamawiającego, zastosowania materiałów
-

- i urządzeń o parametrach nie gorszych niż przedstawione w projekcie technicznym – kontrolować parametry tych materiałów i urządzeń;
- 2) uzupełniania lub dokonywania drobnych zmian dokumentacji projektowej przy czym ustala się, że opracowywanie dokumentacji zamiennej, jako odrębnych opracowań, w szczególności dotyczących zmian istotnych (w rozumieniu prawa budowlanego) nie wchodzi w zakres nadzoru autorskiego i realizowane będzie na podstawie odrębnych zleceń;
  - 3) wyjaśniania wykonawcy robót budowlanych objętych Dokumentacją Projektową wątpliwości powstałych w toku realizacji robót;
  - 4) udziału w naradach technicznych, których częstotliwość uzależniona będzie od tempa realizacji robót budowlanych. O potrzebie uczestnictwa w naradzie, w tym o pożądanym składzie zespołu projektowego, miejscu spotkania oraz celu, Zamawiający informować będzie Wykonawcę z co najmniej 3 dniowym wyprzedzeniem;
  - 5) udziału w odbiorze poszczególnych, istotnych części robót oraz odbiorze końcowym;
  - 6) współpracy z wykonawcą robót przy opracowaniu dokumentacji powykonawczej;
  - 7) udziału w czynnościach przeprowadzanych na terenie inwestycji przez właściwy organ nadzoru budowlanego, w tym również w celu ewentualnego uzyskania pozwolenia na użytkowanie.

## **§ 12**

### **ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

1. Zamawiający może jednostronnie odstąpić od Umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku:
  - 1) nierozpoczęcia przez Wykonawcę wykonywania obowiązków wynikających z Umowy w terminie 14 dni od jej zawarcia;
  - 2) opóźnień w wykonaniu Dokumentacji Projektowej przez Wykonawcę przekraczającego 14 dni w stosunku do harmonogramu, o którym mowa w § 6 ust. 2;
  - 3) złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości Wykonawcy,
  - 4) zajęcia majątku w zakresie utrudniającym prawidłowe i terminowe zrealizowanie niniejszej Umowy,
  - 5) wykonywania Dokumentacji Projektowej niezgodnie z przepisami prawa, postanowieniami Umowy lub zaleceniami Zamawiającego.
2. Oświadczenie o odstąpieniu od Umowy powinno być dokonane na piśmie najpóźniej w terminie 14 dni od zaistnienia okoliczności przewidzianych w ust. 1.
3. Zamawiający może odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, lub dalsze wykonywanie Umowy może zagrozić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu.
4. Odstąpienie od Umowy nie pozbawia Zamawiającego prawa do dochodzenia kar umownych określonych w niniejszej Umowie.

## **§ 13**

### **PODWYKONAWCY**

1. Wykonawca zgodnie z Ofertą może powierzyć wykonanie części działań realizowanych w ramach umowy podwykonawcy, w zakresie określonym w Ofercie.
  2. Realizacja części przedmiotu zamówienia przez Podwykonawców nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności, ani obowiązków wynikających z umowy lub przepisów obowiązującego prawa.
-

3. Wykonawca odpowiada za działania lub zaniechania podwykonawców jak za działania własne.
4. Zamawiający nie dopuszcza możliwości podzlecenia prac podwykonawcom dla kolejnych podwykonawców.
5. Wykonawca może zmienić w trakcie trwania umowy podwykonawców w zakresie określonym w ofercie za uprzednią akceptacją Zamawiającego.
6. Zamawiający zaakceptuje podwykonawcę tylko wtedy, gdy kwalifikacje i doświadczenie podwykonawcy będą odpowiednie do zakresu prac przewidzianych do podzlecenia. Zmiana taka nie wymaga aneksu do umowy. Zakres prac do podzlecenia nie może wykraczać poza zakres przewidziany w niniejszej umowie i ofercie Wykonawcy.
7. Jakakolwiek część realizacji umowy przez podwykonawcę, który nie został zaakceptowany przez Zamawiającego, może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy.
8. W przypadku zawarcia umowy z podwykonawcą, Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania autorskich praw majątkowych oraz praw zależnych wraz ze zgodą Autora na samoograniczenie w wykonywaniu praw osobistych do utworów wytworzonych w ramach tej umowy w zakresie tożsamym z określonym w § 7 umowy oraz przeniesienia ich na Zamawiającego zgodnie z § 7 umowy. Wykonawca przekaże ww. dokumenty Zamawiającemu wraz z protokołami odbioru.

#### **§ 14**

#### **OBOWIĄZEK ZACHOWANIA TAJEMNICY**

1. Wykonawca zobowiązuje się do niewykorzystywania pozyskanych informacji w trakcie realizacji Umowy w celach innych niż określone w niniejszej Umowie.
2. Wykonawca zobowiązuje się przestrzegać tajemnicy danych osobowych określonych w ustawie z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz.U. z 2019 r. poz. 1781).
3. Wykonawca zobowiązuje się zachować w tajemnicy wszelkie informacje dotyczące Zamawiającego lub działalności przez niego prowadzonej, które znajdują się w jego posiadaniu w związku z realizacją niniejszej Umowy, jednakże postanowienie to nie odnosi się do informacji, które są powszechnie znane lub zostaną podane do publicznej wiadomości samodzielnie przez Zamawiającego.

#### **§ 15**

#### **ZMIANY UMOWY**

1. Zmiany umowy pod rygorem nieważności wymagają formy pisemnej.
  2. Na podstawie art. 455 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2024 r. poz. 1320) Zamawiający przewiduje możliwość zmiany postanowień Umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której wykonano wybór Wykonawcy w przypadku:
    - 1) zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa - w zakresie, w jakim będzie to niezbędne w celu dostosowania postanowień Umowy do zaistniałego stanu prawnego;
    - 2) zaistnieniu siły wyższej, uniemożliwiającej wykonanie zobowiązań wynikających z Umowy w całości lub części;
    - 3) zmiany nazwy lub danych Wykonawcy;
  3. Zmian Umowy nie stanowią:
    - 1) zmiany osób występujących po stronie Zamawiającego i Wykonawcy wskazanych w Umowie;
-

- 2) zmiana numerów telefonów lub adresów poczty elektronicznej wskazanych w Umowie;
- 3) zmiana adresu doręczeń wskazanego w Umowie.

Strony zobowiązują się do przekazania informacji o wyżej wymienionych zmianach w formie pisemnej w terminie nie później niż 7 dni przed zmianą.

## § 16

### POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Żadna ze stron nie może przenieść na inny podmiot obowiązków, uprawnień i wiarygodności wynikających z niniejszej Umowy bez uprzedniej pisemnej zgody drugiej Strony chyba, że niniejsza Umowa stanowi inaczej.
2. W sprawach nieuregulowanych Umową zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U. z 2024 r. poz. 1061), ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2024 r., poz. 725) oraz ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2024 r. poz. 1320).
3. Ewentualne spory wynikłe z realizacji Umowy Strony będą rozstrzygać w drodze polubownej. W przypadku nie osiągnięcia porozumienia, sądem właściwym do rozstrzygnięcia sporów będzie sąd właściwy dla miejsca siedziby Zamawiającego.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY

Załączniki:

- 1) Wypis z MPZP Gminy Szczytno - załącznik nr 1;
- 2) Wytyczne ogólnego programu funkcjonalno-użytkowego Placówki Terenowej w Szczytnie na działce nr 6/256, obręb Lipowa Góra Zachodnia - załącznik nr 2;
- 3) Wymagania dotyczące koncepcji programowo-przestrzennej - załącznik nr 3;
- 4) Zawartość projektu wykonawczego/technicznego/inwestycji budowlanej - załącznik nr 4;
- 5) Wytyczne dla wykonawców dokumentacji projektowej w zakresie standardu budynków jednostek organizacyjnych KRUS - załącznik nr 5;
- 6) Protokół odbioru częściowego/końcowego dokumentacji projektowej - załącznik nr 6;
- 7) Oświadczenie Wykonawcy o kompletności dokumentacji projektowej - załącznik nr 7;
- 8) Polityka Antykorupcyjna KRUS - załącznik nr 8.

Załączniki do Umowy dostarczane przez Wykonawcę:

- 9) Harmonogram prac - załącznik nr 8;
  - 10) Polisa ubezpieczeniowa - załącznik nr 9.
-



**WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
W CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO LIPOWA GÓRA ZACHODNIA, GMINA SZCZYTNO**

Uchwała nr XXXVIII/262/2021 Rady Gminy Szczytno z dnia 16 lutego 2021 r.  
(Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z dnia 5 marca 2021 r. poz. 925)

**Działka nr ewid. 6/256, obręb nr 2.0011-LIPOWA GÓRA ZACHODNIA:**

Przeznaczenie: **1Up - Tereny usług publicznych (100%);**

UCHWAŁA NR XXXVIII/262/2021  
RADY GMINY SZCZYTNO  
z dnia 16 lutego 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu geodezyjnego Lipowa Góra Zachodnia, gmina Szczytno.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr XXII/160/2020 Rady Gminy Szczytno z dnia 31 marca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu geodezyjnego Lipowa Góra Zachodnia oraz w części obrębu geodezyjnego Szczycionek, gmina Szczytno i Uchwały Nr XXXIII/231/2020 Rady Gminy Szczytno z dnia 10.11.2020 r. zmieniającej uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu geodezyjnego Lipowa Góra Zachodnia oraz w części obrębu geodezyjnego Szczycionek, gmina Szczytno, Rada Gminy Szczytno stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Szczytno, uchwała co następuje:

Rozdział 1.

**ZAKRES OBOWIĄZYWANIA PLANU**

§ 1. 1. Uchwała się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w części obrębu geodezyjnego Lipowa Góra Zachodnia, gmina Szczytno, zwanego w dalszej części planem. Granice terenu objętego planem jak na Załączniku nr 1, arkusze nr od 1 do 2.

2. Plan stanowi zmianę części Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Lipowa Góra Zachodnia, Szczycionek, uchwalonego Uchwałą nr XXX/185/2009 Rady Gminy Szczytno z dnia 4 marca 2009 r.

3. Plan składa się z następujących elementów publikowanych w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego:

1) tekstu planu, stanowiącego treść niniejszej uchwały;

2) rysunków planu, sporządzonych w skali 1:1000, zatytułowanych jako „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w części obrębu geodezyjnego Lipowa Góra Zachodnia, gmina Szczytno” stanowiących Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały – arkusze nr od 1 do 2;

3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu niniejszego planu, stanowiącego Załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;

4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Szczytno stanowiącego Załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;

5) danych przestrzennych tworzonych dla planu, stanowiących Załącznik nr 4 do niniejszej uchwały. zagospodarowania.

2. Rysunki planu sporządzono w skali 1:1000 i obowiązują w następującym zakresie jego ustaleń:

- 1) granicy planu;
  - 2) przeznaczenia terenu i linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy;
  - 4) cyfrowo - literowego oznaczenia terenu o określonym przeznaczeniu;
  - 5) granicy strefy kontrolowanej sieci gazowej.
3. Elementy rysunku niewymienione w ust. 2 stanowią oznaczenia informacyjne.

4. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasad kształtowania krajobrazu;
- 5) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 7) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
- 8) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 9) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 10) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 11) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 12) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.

5. Plan nie zawiera ustaleń, z racji braku ich występowania na terenie objętym niniejszym planem, dotyczących:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 2.

SŁOWNICZEK POJĘĆ UŻYTYCH W UCHWALE

§ 3. Wyjaśnienie ważniejszych pojęć użytych w treści niniejszej uchwały.

Ilekoć w uchwale jest mowa o:

- 1) terenie funkcjonalnym – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem, ograniczony liniami rozgraniczającymi, charakteryzujący się określonym przeznaczeniem i jednolitymi zasadami zagospodarowania oraz oznaczony danym symbolem cyfrowo- literowym,

- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, określającą obszar, poza którym zakazuje się wznoszenia budynków,
- 3) kącie nachylenia połaci – należy przez to rozumieć kąt nachylenia płaszczyzny połaci dachowej względem płaszczyzny poziomej, kąt nachylenia połaci nie odnosi się do elementów takich jak: lukarny, naczółki, zadaszenia wejść,
- 4) wysokości zabudowy – w stosunku do budynków należy przez to rozumieć wysokość budynku zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, a w stosunku do innych niż budynki obiektów budowlanych – stanowi zewnętrzny, pionowy wymiar, mierzony od poziomu gruntu do najwyższego punktu obiektu,
- 5) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące akty prawne.

Rozdział 3.

#### PRZEPISY OGÓLNE

§ 4. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów funkcjonalnych na obszarze objętym planem. Ustala się następujące przeznaczenie terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunkach planu według symbolu literowego: Up – tereny usług publicznych;

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. W granicach objętych planem zasady ochrony ładu przestrzennego określone są ustaleniami dotyczącymi:

- 1) zachowania powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy, wysokości zabudowy oraz sposobu kształtowania dachów;
- 3) kolorystyki obiektów budowlanych, w tym materiałów użytych do pokryć dachowych i elewacji budynków;
- 4) przeznaczenia terenu funkcjonalnego oraz minimalnych powierzchni działek budowlanych.

2. Ustala się lokalizację nowej zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

1. Ustala się zasady w zakresie ochrony środowiska:

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;
- 2) zakazuje się zmiany kierunku odpływu wody opadowej ze szkodą dla gruntów sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, przyjmując odpowiednie przepisy dotyczące ochrony środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu - dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem literowym 2Up – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

2. Ustala się w zakresie ochrony przyrody, iż w granicach planu nie występują prawne formy ochrony przyrody, o których mowa w przepisach odrębnych.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu.

1. Ustala się w zakresie kształtowania krajobrazu nakaz kształtowania nowej zabudowy przy uwzględnieniu parametrów, zasad i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w ustaleniach szczegółowych.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. W zakresie systemów komunikacji ustala się zasady, że obsługę komunikacyjną terenów funkcjonalnych zapewniają:

- 1) powiatowa droga publiczna znajdująca się poza granicą planu;
- 2) gminna droga publiczna znajdująca się poza granicą planu;

2. Ustala się wskaźniki wyposażenia terenu funkcjonalnego w odpowiednią liczbę miejsc do parkowania, zapewniającą zaspokojenie potrzeb w zakresie parkowania i postoju samochodów:

1) dla terenów zabudowy usług publicznych oznaczonych w planie symbolem Up ustala się minimum 3,0 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku;

2) miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować w ilości oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

3. Ustala się zasady z zakresu infrastruktury technicznej:

1) dopuszcza się możliwość lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami literowymi Up na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz jeżeli lokalizacja tych sieci i urządzeń nie ogranicza realizacji przeznaczenia terenu funkcjonalnego.

4. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w wodę:

1) zaopatrzenie w wodę należy realizować z sieci wodociągowej;

2) zaopatrzenie w wodę dla potrzeb przeciwpożarowych należy realizować z sieci wodociągowej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

5. Ustala się zasady z zakresu odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, gromadzenia odpadów:

1) obsługę w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych należy realizować siecią kanalizacji sanitarnej lub na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi;

2) wody opadowe i roztopowe z powierzchni szczelnych, nieprzepuszczalnych, utwardzonych należy odprowadzać do otwartej lub zamkniętej sieci kanalizacji deszczowej, wyposażonej w niezbędne urządzenia oczyszczające, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się indywidualne zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych, w sposób nie zagrażający środowisku oraz warunkom gruntowo-wodnym, bez szkody dla działek sąsiednich oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

4) gospodarkę odpadami należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami lokalnymi.

6. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować z sieci elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) nowe sieci elektroenergetyczne należy wykonać jako napowietrzne lub doziemne na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

3) w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi sieciami i urządzeniami elektroenergetycznymi, należy je przebudować w kolidującym zakresie, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

7. Ustala się zasady z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej:

1) zaopatrzenie w zakresie telekomunikacji należy realizować z sieci telekomunikacyjnej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

2) sieci telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne;

3) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami telekomunikacyjnymi, należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

8. Ustala się zasady, iż zaopatrzenie w ciepło należy realizować w sposób indywidualny, z zastosowaniem kotłów spełniających normy emisji określone w przepisach odrębnych.

9. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w gaz:

1) ustala się, iż zaopatrzenie w gaz należy realizować z sieci gazowej;

2) dla istniejących sieci gazowych wysokiego i niskiego ciśnienia obowiązują strefy kontrolowane, wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych.

§ 9. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na

podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

1. Ustala się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - dla sieci gazowych obowiązują strefy kontrolowane, wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych.
2. Na terenie objętym planem nie występują tereny górnicze.
3. Na terenie objętym planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.
4. Na terenie objętym planem nie występują obszary osuwania się mas ziemnych.
5. Na terenie objętym planem nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym w związku z brakiem jego opracowania.

§ 10. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu w granicach strefy kontrolowanej sieci gazowej wyznaczonej wokół istniejącej sieci gazowej niskiego ciśnienia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.

1. Przestrzeń publiczną w granicach planu stanowią tereny funkcjonalne oznaczone w planie symbolami 1Up i 2Up.
2. Ustala się zagospodarowanie przestrzeni publicznej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi określonymi dla terenów 1Up i 2Up.

§ 12. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości.

1. Ustala się, że w granicach planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.
2. Dopuszcza się przeprowadzenie procedury scalenia i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.
3. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek budowlanych na terenach funkcjonalnych Up – 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontów działek budowlanych na terenach funkcjonalnych Up – 25 m
- 3) kąty położenia granic działek na terenach funkcjonalnych Up w stosunku do pasa drogowego od 80° do 110°.

4. Ustala się, że szczegółowe zasady i warunki określone w ust. 3 nie dotyczą wydzielania działek w celu realizacji obiektów infrastruktury technicznej i urządzeń melioracyjnych.

§ 13. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

1. Ustala się wysokość stawek procentowych dla naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanych z uchwaleniem planu dla terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym Up – 0,01%.

**Dotyczy przeznaczenia o symbolu 1Up:**

Rozdział 4.

#### USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 14. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym Up.

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami 1Up, 2Up:

- 1) przeznaczenie terenów funkcjonalnych – tereny usług publicznych;
  - 2) w ramach przeznaczenia terenów funkcjonalnych dopuszcza się dodatkowo lokalizację:
    - a) zieleni urządzonej;
    - b) obiektów małej architektury,
    - c) miejsc postojowych,
    - d) dojazdów i dojazdów.
  - 3) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
    - a) budynki usług publicznych realizować jako wolnostojące lub zespolone ze sobą,
    - b) dojścia i dojazdy oraz miejsca postojowe realizować jako utwardzone,
    - c) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
    - d) nowoprojektowane miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §8 ust. 2 niniejszej uchwały;
  - 4) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
    - a) powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – minimum 30%,
    - b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,01 (1%),
    - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,50 (50%),
    - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
    - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 2,00;
  - 5) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków usług publicznych:
    - a) wysokość zabudowy - do 4 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – nie wyżej jednak niż 15,0 m;
    - b) dopuszcza się wykonanie jednej kondygnacji podziemnej;
    - c) usytuowanie głównych kalenic budynków – prostopadle lub równolegle do osi drogi obsługującej działkę budowlaną,
    - d) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 5° do 45°; kryty dachówką, blachodachówką w odcieniach koloru czerwonego, brązowego,
    - e) dla terenu funkcjonalnego 2Up dopuszcza się realizację dachów płaskich;
    - f) w elewacjach stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw pastelowych;
  - 6) ustala się wysokość obiektów małej architektury – nie wyżej niż 3 m;
  - 7) ustala się wysokość pozostałych obiektów budowlanych - nie wyżej niż 12 m;
  - 8) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 1000 m<sup>2</sup>.
- [...]

#### POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 15. 1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Szczytno.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

(podpis i pieczęć)

Zgodnie z ustawą z dnia 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej (t. j. Dz. U. 2022 r. poz. 2142 z późn. zm.) za wypisy i wyrysy ze studium i z planu zagospodarowania przestrzennego pobierana jest opłata skarbowa w wysokości:

- 30 zł - wypis do 5 stron,
- 50 zł - wypis powyżej 5 stron,
- 20 zł - wyrys za każdą wchodzącą w skład wyrysu pełną lub rozpoczętą część odpowiadającą stronie formatu A4 (nie więcej niż 200 zł).

EMILY SACZYNO

Myra's  
MAY 1950  
LAWRENCE  
LAWRENCE

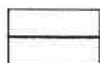
1950



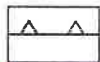
USTALENIA:



GRANICA PLANU



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

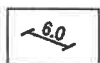


NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

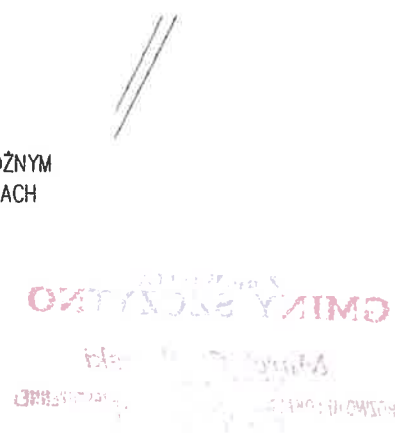


TERENY USŁUG PUBLICZNYCH

OZNACZENIE INFORMACYJNE:



WYMIAROWANIE W METRACH



obręb geodezyjny Lipowa Góra Zachodnia

## **Wytyczne ogólne programu**

### **funkcjonalno – użytkowego Placówki Terenowej KRUS w Szczytnie na działce nr 6/256, obręb Lipowa Góra Zachodnia.**

Dokumentację projektową inwestycji pn.: „Budowa docelowej siedziby Placówki Terenowej KRUS w Szczytnie” należy opracować w oparciu o postanowienia MPZP, wytyczne dla wykonawców dokumentacji projektowej w zakresie standardu budynków jednostek organizacyjnych KRUS, z uwzględnieniem zasad projektowania uniwersalnego i następujących założeń:

#### **1. Wymagania dotyczące wyposażenia.**

- 1) Budynek nie podpiwniczony parterowy (stropodach, konstrukcja murowana) – bez barier dostępności dla osób niepełnosprawnych;
- 2) Indywidualna instalacja centralnego ogrzewania (pompa ciepła współpracująca z ogrzewaniem podłogowym);
- 3) Instalacja wodno – kanalizacyjna z podłączeniem do sieci gminnej;
- 4) Instalacja elektryczna niezależne obwody dla zasilania komputerów i dla pozostałych celów;
- 5) Instalacja telefoniczna (telefony IP) i sieć logiczna;
- 6) Instalacje sygnalizacji przeciwpożarowej, alarmowa przeciwwłamaniowa, przeciwwzłamaniowa i kontroli dostępu;
- 7) Klimatyzacja całego budynku wraz z rekuperacją, w tym pomieszczenia teletechnicznego;
- 8) Zamki szyfrowe przy drzwiach do strefy obszaru chronionego, pomieszczenia teletechnicznego i składnicy akt;
- 9) Meble.

#### **2. Powierzchnia budynku netto do ok. 260 m<sup>2</sup>.**

- 1) Przewidywane zatrudnienie 9 osób + lekarz rzeczoznawca.
- 2) Sala obsługi interesantów z dwoma stanowiskami wydzielonymi akustycznie od poczekalni (szklana pełna ścianka). W poczekalni stanowisko do obsługi programu e - KRUS i miejsce „zabaw dla dzieci”. Z poczekalni dostęp do stanowisk obsługi interesantów, pokoju lekarza rzeczoznawcy, pokoju stanowiska ds. prewencji, sali szkoleniowej oraz WC ogólnodostępnych (WC dla niepełnosprawnych + damski oraz WC męski). W pozostałym zakresie strefa z dostępem chronionym.
- 3) Pomieszczenia:
  - WC dla pracowników;
  - pokój kierownika o powierzchni 12-15 m<sup>2</sup>;

- pokój pracowniczy (prewencja, windykacja) – 2 osobowy, oraz dodatkowe stanowisko pracy dla stażysty o powierzchni ok. 20 m<sup>2</sup>;
  - pokój pracowniczy (ubezpieczenia zdrowotne) – 2 osobowy o powierzchni ok. 15 m<sup>2</sup>;
  - pokój pracowniczy (świadczenia) – 2 osobowy o powierzchni ok. 15 m<sup>2</sup>;
  - pokój pracowniczy (ubezpieczenia) – 2 osobowy o powierzchni ok. 15 m<sup>2</sup>;
  - pokój lekarza rzeczoznawcy 12-15 m<sup>2</sup>;
  - składnica akt o pow. 30 m<sup>2</sup> (wyposażona w regały jezdne);
  - pomieszczenie dla sprzątaczk;
  - pomieszczenie węzła cieplnego;
  - pomieszczenie teletechniczne dla urządzeń informatyczno-telekomunikacyjnych (bez okien i instalacji c.o.),
  - magazyn podręczny (druki, materiały biurowe, materiały prewencyjne);
  - pomieszczenie socjalne dla pracowników;
  - powierzchnia garażu do ok. 20 m<sup>2</sup> w bryle budynku (zapewniająca możliwość przechowywania dodatkowego kompletu opon, materiałów eksploatacyjnych, z wyprowadzeniem instalacji elektrycznej umożliwiającej montaż ładowarki do pojazdów elektrycznych), z możliwością wejścia od budynku.
- 4) Altana śmietnikowa.
- 5) Parking, chodniki, zieleń (mała architektura, ławki parkowe) oraz stojak na rowery.
- 6) Instalacja fotowoltaiczna (poza bryłą budynku).

Uwaga:

- Pomieszczenia klimatyzowane: sala obsługi interesantów, poczekalnia dla interesantów, pokoje biurowe i pomieszczenie teletechniczne. Wentylacja z rekuperacją.
- Projektowana niewielka sala szkoleniowa, przy utrzymaniu rygorów powierzchniowych dla budynku.

## WYMAGANIA DOTYCZĄCE KONCEPCJI PROGRAMOWO-PRZESTRZENNEJ

Koncepcja programowo-przestrzenna inwestycji budowlanej powinna być opracowana z uwzględnieniem wytycznych programu funkcjonalno-użytkowego oraz wymogów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zobowiązuje się Biuro Projektów (Wykonawcę) do przedstawienia celem dokonania wyboru przez Zamawiającego, m. in.:

- wariantowej wizualizacji komputerowej bryły budynku wraz z określeniem kolorystyki elewacji,
- wariantowych technologii wykonania m.in.: pokrycia dachu, obróbek blacharskich, ścian osłonowych i elewacji oraz ścian wewnętrznych z określeniem porównawczych kosztów.

Koncepcja programowo-przestrzenna (min. 2 warianty) powinna zawierać w szczególności:

1. CZEŚĆ OPISOWĄ – opis techniczny rozwiązań architektonicznych, konstrukcyjnych, technologicznych, instalacyjnych i materiałowych.
2. CZEŚĆ RYSUNKOWĄ:
  - plan sytuacyjny zagospodarowania terenu wykonany na aktualnym podkładzie geodezyjnym obejmujący usytuowanie obiektów, parkingu, ciągów komunikacyjnych dla pieszych i samochodów, zieleni, ogrodzenia, z zaznaczeniem przebiegu sieci zewnętrznych koniecznych dla prawidłowego funkcjonowania obiektów – w skali 1:500,
  - rzuty kondygnacji budynku z układem funkcjonalnym pomieszczeń, ich przeznaczeniem, wielkością powierzchni i opisem rozwiązań materiałowych wykończeniowych – w skali 1:100,
  - przekroje – w skali 1:100,
  - rysunki elewacji z pełnym widokiem budynku i kolorystyką elewacji – w skali 1:100,
  - aranżację Sali obsługi interesantów i pomieszczeń użytkowych – w skali 1:100,
3. ZESTAWIENIE KOSZTÓW REALIZACJI INWESTYCJI

**Zawartość projektu wykonawczego/technicznego/ inwestycji budowlanej**

Projekt wykonawczy/techniczny/ inwestycji budowlanej powinien zawierać:

1. Projekt budowlany,
2. Część ogólną zawierającą opis ogólny przedsięwzięcia budowlanego objętego projektem, sumującą podstawowe informacje z wszystkich projektów celem ułatwienia odbioru i oceny całości dokumentacji,
3. Projekt technologiczny lub część programową,
4. Projekt makroniwelacji i gospodarki masami ziemi,
5. Projekt sieci zewnętrznych,
6. Projekt dróg i ewentualnie innej komunikacji,
7. Projekt małej architektury, zieleni, ogrodu,
8. Projekt konstrukcyjny wraz z obliczeniami,
9. Projekt aranżacji wnętrza obsługi interesantów i pomieszczeń użytkowych,
10. Projekt instalacji, w tym w szczególności telefonicznej, komputerowej, przeciwłamaniowej, przeciwpożarowej, odgromowej, elektrycznej, centralnego ogrzewania, wodno-kanalizacyjnej, wentylacji i klimatyzacji,
11. Projekt kolorystyki elewacji,
12. Założenia realizacji,
13. Instrukcje obsługi i eksploatacji obejmujące urządzenia i instalacje związane z obiektem, np. pompa ciepła,
14. Uzyskanie niezbędnych materiałów podkładowych, w tym w szczególności mapy sytuacyjno-wysokościowej, badań geologicznych, warunków przyłączenia mediów, opinii, uzgodnień, decyzji, wymaganych przepisami szczególnymi – jako załącznik do części ogólnej lub projektu zagospodarowania działki,
15. Projekty dot. usunięcia ewentualnych kolizji,
16. Specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót (STWiOR),
17. Kosztorys inwestorski i przedmiar robót wraz z wyposażeniem.

## **Wytyczne dla wykonawców dokumentacji projektowej w zakresie standardu budynków jednostek organizacyjnych KRUS**

### 1. Wytyczne ogólne

- ograniczenie do niezbędnego minimum materiałów i wyposażenia z importu,
- wykończenie ścian wewnętrznych i sufitów – tynk – gładź gipsowa,
- malowanie farbą emulsyjną,
- okna – preferowane PCV, uchylno-rozwierane z rozszczelnieniem, (przenikalność cieplna zgodnie z obowiązującymi normami),
- parapety – wewnętrzne – konglomerat lub PCV,  
zewnątrzne – blacha lub PCV,
- drzwi – wewnętrzne – bezprzylgowe lub przylgowe, pełne,  
zewnątrzne – aluminiowe lub z PCV przeszklone, 2-skrzydłowe,
- wysokość kondygnacji budynków w świetle – 3,0 m;
- wentylacja grawitacyjna wszystkich pomieszczeń w budynku/rekuperacja; dopuszcza się chłodzenie powietrza,
- drzwi p.poż. wyposażone w samozamykacze,
- rynny poziome i pionowe z blachy lub PCV – ze wskazaniem na PCV,
- kominy z cegły klinkierowej,
- instalacja c.o. w budynkach nowoprojektowanych z rur miedzianych lub PE – ze wskazaniem na podłogowe rozprowadzenia rurami PE,

### 2. Wytyczne szczegółowe

#### 2.1. Sala obsługi interesantów z poczekalnią

- sufit podwieszany,
- podłoga w części dla interesantów – gres/z wyłączeniem gresu szlifowanego/,
- podłoga w części dla pracowników – wykładzina dywanowa/gres,
- wykończenie wewnętrznych ścian umożliwiające ich mycie (np. farby zmywalne),
- umeblowanie sali obsługi – wydzielone stanowiska obsługi zgodne z projektem aranżacji,
- w układzie przedsionka wejściowego – ściany przeszklone w konstrukcji lekkiej /PCV, aluminium,
- w przedsionku wejściowym – wycieraczka w zagłębieniu podłogi wykończonym podobnie jak cała podłoga gresem,
- oświetlenie LED zgodnie z koncepcją aranżacji wnętrza,
- cokolik z gresu na 1 płytkę,

#### 2.2. Pokoje biurowe

- podłoga – wykładzina dywanowa (połączenie wykładziny dywanowej z inną fakturą podłogi korytarza – płaskownik metalowy) /gres,
- malowanie farbą emulsyjną,
- w oknach verticale/żaluzje/rolety do pełnej wysokości (sposób wykonania oraz materiał do uzgodnienia na etapie projektu koncepcyjnego),
- oświetlenie LED,
- meble biurowe zgodnie z przyjętym standardem – handlowe,

- zabezpieczenie odbojowe na ścianach (poza miejscami gdzie będą meble),
- cokoliki plastikowe do wywinięcia wykładziny dywanowej/ z gresu,

### 2.3. Ciągi komunikacyjne

- gres na korytarzach i w poczekalni przy pomieszczeniach orzecznictwa lekarskiego,
- w części biurowej gres/wykładzina PCV/tarkett,
- malowanie farbą emulsyjną,
- oświetlenie LED,
- sufity podwieszane w przypadku potrzeby zakrycia instalacji (akceptacja na etapie projektu koncepcyjnego),
- zabezpieczenia odbojowe na ścianach w miejscach szczególnie narażonych na zabrudzenie lub uszkodzenie,

### 2.4. Pomieszczenia orzecznictwa lekarskiego

- podłoga – gres/wykładzina PCV rulonowa, z wywinięciem na ścianę,
- w oknach verticale/żaluzje/rolety do pełnej wysokości/ szyby mleczne (sposób wykonania oraz materiał do uzgodnienia na etapie projektu koncepcyjnego),
- malowanie farbą emulsyjną,
- w pokoju lekarza rzeczoznawcy umywalka, dopuszczalny przepływowy podgrzewacz elektryczny ciepłej wody,
- „fartuch” z glazury przy umywalce do wysokości 205 cm,

### 2.5. Pomieszczenia sanitarne

- podłoga – terakota,
- ściany – glazura do wysokości min. 205 cm,
- okna do połowy wysokości matowe,
- oświetlenie LED,
- poziomy i pionowy instalacyjne kryte,
- zawory odcinające pod płytkami glazury/maskownice (zakryte),
- suszarki elektryczne lub pojemniki na papierowe ręczniki jednorazowe (ustalenia na etapie projektu koncepcyjnego),
- pojemnik na mydło w płynie,
- lustro nad umywalką,
- wyposażenie WC dla niepełnosprawnych – zgodnie z obowiązującymi normami,
- w pomieszczeniach WC bez okien uruchamianie wentylacji poprzez zapalenie światła z opóźnieniem wyłączenia,

### 2.6. Pokoje socjalne

- podłoga – gres/wykładzina PCV rulonowa lub terakota,
- w oknach verticale/żaluzje/rolety (sposób wykonania oraz materiał do uzgodnienia na etapie projektu koncepcyjnego),
- oświetlenie LED,
- wyposażenie – umywalka, zlewozmywak z szafką, szafka stojąca z blatem, szafki wiszące (w zależności od potrzeb), stoliki typu stołkówkowego, krzesła, lodówka, gniazdo siłowe (w zależności od potrzeb), kuchenka mikrofalowa,

### 2.7. Pomieszczenia magazynowe, techniczne, gospodarcze

- podłoga – wykładzina rulonowa PCV, gres
- pomieszczenie dla pracownika firmy sprzątajacej – zlew, fartuch z glazury przy zlewie do wysokości 150 cm, nisko usytuowany kranik poboru wody,

- oświetlenie LED,
- 2.8. Pomieszczenie składnicy akt
- podłoga – gres/wykładzina PCV
  - regały przesuwne/możliwość zastosowania dodatkowo regałów stacjonarnych dla optymalnego wykorzystania przestrzeni składowania,
  - parametry powietrza m. in. wilgotność, temperatura, oświetlenie zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 2.9. Pomieszczenia garażowe
- podłoga gładka – gładź cementowa (zabezpieczona przed pyleniem) /gres/terakota,
  - ściany – zmywalne i zabezpieczone przed pyleniem,
  - wentylacja – zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 2.10. Pomieszczenie węzła cieplnego
- podłoga - gładź cementowa (zabezpieczona przed pyleniem) /gres/terakota,
  - ściany – zmywalne i zabezpieczone przed pyleniem,
  - wentylacja – zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 2.11. Pomieszczenie teletechniczne
- parametry powietrza i zabezpieczenie zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 2.12. Sieci strukturalne
- Instalacje sieci logicznej należy zaprojektować w kategorii min. Kat. 5E,
  - Instalacje sygnalizacji przeciwpożarowej i przeciwwłamaniowej zaprojektować dedykowanym okablowaniem,
  - Koncepcję rozwiązań projektowych sieci komputerowej, urządzeń sterujących i zabezpieczających należy uzgodnić z informatykiem Oddziału Regionalnego KRUS.

## **PROTOKÓŁ ODBIORU CZĘŚCIOWEGO/KOŃCOWEGO\* DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ**

sporządzony w dniu ..... w .....

Komisja w składzie :

Przedstawiciele Zamawiającego:

1. ....
2. ....
3. ....
4. ....

Przedstawiciele Projektanta:

1. ....
2. ....
3. ....
4. ....

Po zapoznaniu się z dostarczoną w dniu ..... dokumentacją projektową zadania pn. „Budowa docelowej siedziby Placówki Terenowej KRUS w Szczytnie” realizowaną na podstawie umowy.....z dnia ..... (zwanej dalej Umową), stwierdza się co następuje:

1. Dokumentacja projektowa została/nie została\* dostarczona w terminie określonym w Umowie. Ilość dni opóźnienia wynosi .....

W przypadku opóźnienia podać przyczyny:

- a) opóźnienia powstałe z przyczyn zależnych od Projektanta:

.....  
.....

- b) opóźnienia powstałe z przyczyn zależnych od Zamawiającego:

.....  
.....

- c) opóźnienia niezależne od ww. stron:

.....  
.....

2. Po dokonaniu sprawdzenia zamówionej dokumentacji stwierdzono, że dokumentacja projektowa odpowiada/nie odpowiada zamówieniu i nie/nadaje się do wykorzystania do realizacji planowanych robót\*.

Powody nie spełniania przez dokumentację wymogów zamówienia:

.....  
.....  
.....

3. \* Niniejszy protokół nie stanowi podstawy do wystawienia faktury/rachunku za wykonanie dokumentacji projektowej.
4. \* Po stwierdzeniu kompletności dokumentacji projektowej w stosunku do celu, któremu ma służyć dokonuje się jej odbioru. Niniejszy protokół stanowi podstawę do wystawienia faktury/rachunku za realizację dokumentacji projektowej.
5. Inne uwagi i ustalenia:

.....  
.....  
.....

Na tym protokół zakończono i podpisano:

Przedstawiciele Zamawiającego:

1. ....
2. ....
3. ....
4. ....

Przedstawiciele Projektanta:

1. ....
2. ....
3. ....
4. ....

---

\*Niepotrzebne skreślić

.....  
(nazwa i adres Wykonawcy)

## OŚWIADCZENIE

### Wykonawcy o kompletności dokumentacji projektowej

Niniejszym potwierdzam kompletność dokumentacji projektowej wykonanej w celu realizacji zadania pn. „Budowa docelowej siedziby Placówki Terenowej KRUS w Szczytnie” z punktu widzenia celu, któremu ma służyć oraz jej zgodność z Umową..... zawartą w dniu....., obowiązującymi przepisami, normami i wytycznymi oraz, że została opracowana przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia.

....., dnia..... 2024 roku.  
(miejsowość)

(pieczęć i podpis osoby uprawnionej do składania  
oświadczeń woli w imieniu Wykonawcy)



## **POLITYKA ANTYKORUPCYJNA KASY ROLNICZEGO UBEZPIECZENIA SPOŁECZNEGO**

**Głównym celem Polityki Antykorupcyjnej Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego** jest zapewnienie transparentnego, uczciwego i zgodnego z obowiązującymi przepisami prawa realizowania celów i zadań wynikających z ustawy o ubezpieczeniu społecznym rolników oraz wyeliminowanie zagrożeń związanych z korupcją.

**KRUS realizuje wskazany cel główny poprzez realizację celów szczegółowych, do których należą:**

- rzetelna realizacja świadczonych usług, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
- racjonalne gospodarowanie środkami publicznymi poprzez stosowanie jednoznacznych i przejrzystych procedur postępowania,
- przestrzeganie zasad Kodeksu etyki pracowników KRUS,
- kształtowanie świadomości wszystkich pracowników w zakresie możliwości identyfikowania i przeciwdziałania występującym zagrożeniom korupcyjnym.

**W celu realizacji Polityki antykorupcyjnej KRUS zapewnia:**

- cyklicznie przeprowadzaną ocenę ryzyk i szans w kontekście możliwości wystąpienia zagrożeń korupcyjnych i podejmowanie, w razie potrzeby, odpowiednich środków zaradczych,
- nadzór służbowy i merytoryczny nad zapewnieniem zgodności działania z przepisami prawa i bezstronnością działania,
- określenie i stosowanie sankcji wobec pracowników, w przypadku wykrycia praktyk korupcyjnych,
- monitorowanie procesów pod kątem możliwości wystąpienia w nich zagrożeń korupcyjnych,
- działanie Zespołu do realizacji działań antykorupcyjnych jako organu opiniodawczo-doradczego Prezesa Kasy w zakresie działań antykorupcyjnych.

W Kasie Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego na bieżąco podejmowane są działania zmierzające do zapobiegania i wykrywania wystąpienia potencjalnych zdarzeń i zagrożeń korupcyjnych z wykorzystaniem odpowiednich aktywów oraz zaangażowania pracowników. Utrzymany, doskonały i rozwijany w Kasie system zarządzania działaniami antykorupcyjnymi jest zgodny z wymaganiami normy PN-ISO 37001:2017-05. System ten uwzględnia politykę państwa w zakresie przeciwdziałania korupcji.

Wszyscy Pracownicy Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego są współodpowiedzialni za realizację Polityki Antykorupcyjnej Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego w zakresie ich stanowisk pracy oraz są zobowiązani do wykazywania inicjatywy odnośnie przeciwdziałania zagrożeniom korupcyjnym.

**Dariusz Rohde**

**Prezes KRUS**

/-podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym w systemie EZD RP/

Warszawa, dnia 2024-04-16