

## UMOWA Nr ...../SR/2014

Zawarta w dniu ..... 2014 roku w Elku pomiędzy Gminą Miasto Elk z siedzibą przy ul. Piłsudskiego 4, 19 – 300 Elk, NIP: 848-18-25-438, REGON: 790671076, reprezentowaną przez ....., **zwaną dalej „Zamawiającym”**,

a

..... z siedzibą przy ul. ...., ....., reprezentowaną przez ....., **zwaną dalej „Wykonawcą”**.

Niniejsza umowa zostaje zawarta w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w wyniku przetargu nieograniczonego w postępowaniu o zamówienie publiczne zgodnie z art. 39 Ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo Zamówień Publicznych (Dz. U. 2013 poz. 907 z późn. zmianami).

### § 1

#### Przedmiot umowy

1. Przedmiotem umowy jest opracowanie dokumentacji technicznej dla zadania „Kompleksowa poprawa efektywności energetycznej i redukcji emisji CO<sub>2</sub> w budynkach użyteczności publicznej w Elckim Obszarze Funkcjonalnym – z podziałem na części (część II)” w ramach projektu „Przygotowanie dokumentów strategicznych dla elckiego obszaru funkcjonalnego województwa warmińsko-mazurskiego”, współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej w ramach Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2007-2013 („Konkurs dotacji na działania wspierające jednostki samorządu terytorialnego w zakresie planowania miejskich obszarów funkcjonalnych”, ogłoszony przez Ministerstwo Rozwoju Regionalnego), zgodnie z Załącznikiem nr 1 do umowy.

2. Zakres prac obejmuje wykonanie:

- 1) Inwentaryzacji budowlanych i instalacyjnych dla obiektów wymienionych w Załączniku nr 1 do umowy, w zakresie niezbędnym do wykonania audytów energetycznych i prac projektowych,
- 2) Audytów energetycznych dla obiektów wymienionych w Załączniku nr 1 do umowy, w tym w szczególności opisu technicznego optymalnego wariantu przedsięwzięcia termomodernizacyjnego, przewidzianego do realizacji, będącego podstawą do określenia zakresu opracowania dokumentacji projektowej,
- 3) Wykonanie kompleksowej dokumentacji projektowej dla każdego obiektu wymienionego w Załączniku nr 1 do umowy, obejmującej w szczególności:
  - a) ekspertyzę stanu technicznego obiektu w zakresie niezbędnym do wykonania dokumentacji projektowej,
  - b) ocieplenie ścian zewnętrznych (z projektem kolorystyki elewacji), wymianą parapetów (w przypadku braku wymiany okien), wymianą rynien i rur spustowych, pionowej instalacji odgromowej i obróbkami blacharskimi,
  - c) ocieplenie ścian przyziemia i ścian zagłębionych w gruncie wraz z izolacją przeciwwilgociową, drenażem, odwodnieniem i obróbkami blacharskimi,
  - d) ocieplenie stropów nad ostatnią kondygnacją wraz z remontem kominów wentylacyjnych, instalacją odgromową, odwodnieniem i obróbkami blacharskimi,
  - e) ocieplenie tarasów wraz z odwodnieniem i obróbkami blacharskimi,
  - f) ocieplenie stropów nad przejazdami oraz podziemiami wraz z obróbkami blacharskimi,

- g) wymianę okien i drzwi wraz ze zmniejszeniem ich wymiarów lub przystosowaniem do obsługi osób niepełnosprawnych (jeżeli zachodzi taka potrzeba) oraz wymianę parapetów,
  - h) wymianę/modernizację/regulację hydraulicznej instalacji centralnego ogrzewania oraz głównych rozdzielaczy wraz z podziałem na wydzielone obiegi grzewcze z możliwością ich automatycznego sterowania i niezbędną instalacją elektryczną,
  - i) wymianę/modernizację źródła ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania wraz z automatyką czasowo-pogodową obsługującą wydzielone obiegi grzewcze i niezbędną instalacją elektryczną,
  - j) wymianę/modernizację źródła ciepła na potrzeby przygotowania ciepłej wody użytkowej z automatyką i niezbędną instalacją elektryczną,
  - k) wymianę/modernizację/montaż systemu wentylacji mechanicznej z zastosowaniem schładzania, recyrkulacji i by-passu powietrza, wynikające z audytu energetycznego,
  - l) wykonanie instalacji kolektorów słonecznych wspomagających system c.w.u. wraz z automatyką, dodatkowym licznikiem ciepła, niezbędną instalacją elektryczną i niezbędną konstrukcją wsporczą,
  - m) wykonanie instalacji na potrzeby realizacji monitoringu nośników energii z możliwością podglądu przez Internet,
  - n) wymianę/modernizację oświetlenia wewnętrznego wraz z niezbędną instalacją elektryczną,
  - o) wymianę/modernizację opraw oświetlenia zewnętrznego wraz z niezbędną instalacją elektryczną,
  - p) wykonanie prac niewpływających na zmniejszenie zużycia energii (np. remont schodów, balustrad, chodników wokół obiektu, dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych – w przypadku wymiany drzwi wejściowych i/lub remontu schodów itp.),
  - q) specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót – część ogólna i szczegółowa,
  - r) przedmiary robót,
  - s) kosztorysy inwestorskie,
  - t) informacje dotyczące bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
  - u) inwentaryzację zieleni, jeśli przewiduje się wycinkę drzew i krzewów lub oświadczenie o braku konieczności dokonywania wycinki,
  - w) wycenę dokumentacji projektowej dla każdego obiektu.
- 4) Uzyskanie dla każdego obiektu wymienionego w Załączniku nr 1 do umowy opinii odpowiedniego organu ochrony środowiska odnośnie konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko lub wystąpienie o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. W przypadku stwierdzenia przez organ ochrony środowiska konieczności przeprowadzenia postępowania związanego z oceną oddziaływania na środowisko wraz z wykonaniem raportu oddziaływania na środowisko, Wykonawca będzie zobowiązany do przeprowadzenia ww. postępowania.
- 5) Wykonanie dla każdego obiektu wymienionego w Załączniku nr 1 do umowy inwentaryzacji ornitologicznej i chiropterologicznej.
- 6) Uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy w przypadku konieczności jej uzyskania.
- 7) Uzyskanie wszelkich niezbędnych uzgodnień, w tym uzyskanie decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków lub znajdujących się w strefie ochrony zabytków.
- 8) Uzyskanie dla każdego obiektu pozwoleń na budowę lub pozwoleń na wykonywanie robót budowlanych, zgodnie ze specyfiką prac w każdym obiekcie i wymaganiami ustawy Prawo budowlane.

3. Szczegółowy zakres prac oraz wymagania Zamawiającego zostały opisane w SIWZ.

4. Ostateczny termin realizacji umowy Strony ustalają na 27 lutego 2015 r.

## **§ 2**

### **Wynagrodzenie Wykonawcy**

1. Z tytułu prawidłowego wykonania umowy, Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie ..... zł brutto (słownie zł:.....)
2. Kwota określona w ust. 1 zawiera wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy.
3. Zapłata wynagrodzenia nastąpi po wykonaniu czynności objętych umową na podstawie protokołu zdawczo–odbiorczego i poprawnie wystawionej przez Wykonawcę pod względem rachunkowym i formalnym faktury, w terminie 30 dni od dnia doręczenia faktury Zamawiającemu.
4. Zapłata dokonana będzie na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.

## **§ 3**

### **Warunki wykonania przedmiotu umowy**

1. Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędne uprawnienia i środki niezbędne do należytego wykonania umowy i zobowiązuje się wykonać ją ze szczególną starannością, z uwzględnieniem obowiązujących przepisów prawa, dbając o interesy Zamawiającego.
2. Wykonawca oświadcza, że osoby, które w jego imieniu będą wykonywały poszczególne prace będące przedmiotem niniejszej umowy, posiadać będą stosowne kwalifikacje i uprawnienia w zakresie powierzonych obowiązków, określone m.in. w SIWZ.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za działania i zaniechania osób, którymi będzie się posługiwał przy wykonywaniu niniejszej umowy.
4. Prace projektowe objęte umową zostaną wykonane wyłącznie przez osoby posiadające uprawnienia do projektowania w zakresie objętym umową, zgodnie z ustawą Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 (Dz. U. 2013 poz. 1409).
5. Wykonawca będzie wykonywał czynności związane z przedmiotem umowy w imieniu własnym oraz w imieniu i na rzecz Zamawiającego, w zakresie udzielonych pełnomocnictw.
6. W sprawie wykonywania funkcji nadzoru autorskiego Strony mogą podpisać odrębną umowę.

## **§ 4**

### **Obowiązki Wykonawcy**

1. Na podstawie danych wyjściowych oraz rozwiązań ujętych w audycie energetycznym i uzgodnionych z Zamawiającym, Wykonawca opracuje dokumentację projektową, STWIORB, kosztorysy inwestorskie oraz wszystkie inne wymagane opracowania.
2. Wykonawca niezwłocznie poinformuje Zamawiającego o wszelkich istotnych okolicznościach, które mogą spowodować niedotrzymanie terminów umownych.
3. W razie uzasadnionej potrzeby Zamawiający i Wykonawca mogą od siebie wzajemnie żądać uczestniczenia w naradach koordynacyjnych.

4. Wykonawca oznaczy wszystkie materiały i opracowania, wytworzone w toku realizacji umowy, w tym prezentacje multimedialne przygotowane przez Wykonawcę, zgodnie z zasadami oznakowania projektów finansowanych ze środków Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2007-2013. Zasady opisane zostały na stronie <http://www.popt.gov.pl/ZPFE/Strony/Zasady.aspx>.

## **§ 5**

### **Obowiązki Zamawiającego**

1. Zamawiający zobowiązuje się udzielać Wykonawcy pełnomocnictw, o których mowa w § 3 ust.5 umowy, w terminie nie dłuższym niż 7 dni roboczych od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę takiej potrzeby wraz z uzasadnieniem.

2. Zamawiający upoważni Wykonawcę do występowania w jego imieniu przed organami administracyjnymi o wydanie niezbędnych decyzji, w tym decyzji o pozwoleniu na budowę/zgłoszenia budowy dla zadania określonego w § 1 umowy.

3. Zamawiający zobowiązany jest do dokonania odbiorów wykonanych opracowań wg zasad przewidzianych w § 6 umowy oraz do terminowej zapłaty za wykonane prace wg zasad przewidzianych w § 2 umowy.

4. Zamawiający zobowiązany jest do oznaczenia wszystkich wypracowanych w toku realizacji dokumentów zgodnie z wytycznymi Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2007-2013 dotyczącymi informacji i promocji.

## **§ 6**

### **Odbiór opracowań stanowiących przedmiot umowy**

1. Przed przekazaniem ostatecznej wersji projektów Wykonawca zaprezentuje wykonane opracowania wymienione w Załączniku nr 1 do umowy.

2. W przypadku budynków wymienionych w Załączniku nr 1 do umowy jako BUD\_4 i BUD\_5, Wykonawca zobowiązany jest uzyskać dla opracowań pozytywną opinię Zespołu Opiniowania Projektów Inwestycyjnych (ZOPI), działającego przy Urzędzie Miasta Elku.

3. Sposób i forma przekazania wersji roboczej zostanie uzgodniona z Zamawiającym.

4. W przypadku uwag/zastrzeżeń lub braków Wykonawca zobowiązuje się do wniesienia poprawek do opracowań w terminie 14 dni od daty ich otrzymania. W zależności od charakteru i istotności uwag Wykonawca poprawi wady opracowania lub uzasadni na piśmie niemożność uwzględnienia uwag, lub przedstawi uzasadnienie o braku podstaw do wprowadzenia poprawek.

5. W przypadku braku uwag ze strony Zamawiającego Wykonawca prześle Zamawiającemu kompletną dokumentację będącą przedmiotem niniejszej umowy w wersji elektronicznej (jeśli dotyczy) oraz w wersji papierowej dla każdego budynku, w następujących ilościach:

- 1) audyt energetyczny – 2 szt.,
- 2) uzgodnione projekty budowlane – 6 szt.,
- 3) projekty wykonawcze obejmujące wszystkie branże - 6 szt.,
- 4) informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia – 2 szt.,
- 5) przedmiar robót w rozbiu na poszczególne branże - 2 szt.,

- 6) kosztorys inwestorski ze zbiorczym zestawieniem kosztów – 2 szt.,
- 7) specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych - 2 szt.,
- 8) dokumentacja projektowa wszystkich branż z przedmiarami robót - 2 szt.,
- 9) mapa ewidencyjna i wypis z rejestru gruntów - 2 szt.,
- 10) decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach,
- 11) komplet uzgodnień branżowych (jeśli dotyczy),
- 12) decyzja o pozwoleniu na budowę,
- 13) oświadczenie projektanta o kompletności dokumentacji,
- 14) inwentaryzacja zieleni lub oświadczenie o braku konieczności wycinki drzew i krzewów – 2 szt.

6. Sposób odbioru przedmiotu umowy:

- 1) Wykonawca zgłosi gotowość przedmiotu do odbioru.
- 2) Zamawiający zobowiązuje się do odbioru przedmiotu umowy w ciągu 14 dni od daty złożenia kompletnej i prawidłowo wykonanej dokumentacji.
- 3) Wykonanie umowy i odbiór przedmiotu umowy potwierdzone będą pisemnym protokołem zdawczo-odbiorczym,
- 4) Odbiór przedmiotu umowy służy sprawdzeniu tej dokumentacji pod względem ilościowym i formalnym. Odbiór nie obejmuje sprawdzenia należytej jakości dokumentacji, jej zgodności z przepisami prawa oraz umową; z chwilą dokonania odbioru nie wygasają uprawnienia Zamawiającego w tym zakresie,
- 5) Zamawiający zastrzega, że przyjęcie dokumentacji nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za opracowanie dokumentacji w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami,
- 6) Zamawiającemu, który otrzymał wadliwą dokumentację projektową, uniemożliwiającą realizację inwestycji, przysługuje prawo żądania bezpłatnego usunięcia wad.

## **§ 7**

### **Kary umowne**

1. Zamawiający może naliczyć Wykonawcy kary umowne:

- 1) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w terminie wykonania określonym w § 1 ust. 4 umowy – w wysokości 0,5% wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 2 ust. 1, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia,
- 2) za zwłokę w usunięciu wad przedmiotu umowy – w wysokości 0,5% wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 2 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia następnego po upływie terminu wyznaczonego na usunięcie wad,
- 3) za istotną wadę dokumentacji projektowej lub innego opracowania wykonanego w ramach zadania, która generuje po stronie Zamawiającego dodatkowe wydatki finansowe z tytułu wystąpienia robót dodatkowych – w wysokości 1,5% wartości robót budowlanych należnych podmiotowi wykonującemu te roboty,
- 4) za odstąpienie od umowy z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca – w wysokości 30% wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 2 ust. 1 umowy.

2. Kary umowne należne Zamawiającemu mogą być potrącone z wynagrodzenia Wykonawcy na podstawie przedłożonego mu oświadczenia Zamawiającego.

3. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, jeżeli szkoda przewyższy wysokość kary umownej.

## **§ 8**

### **Prawa autorskie**

1. Z chwilą przekazania Zamawiającemu dzieła, tj. wszystkich wymaganych opracowań w ramach danego Projektu, zgodnie z § 6 umowy, i w ramach wynagrodzenia umownego Wykonawca przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do opracowanego dzieła będącego przedmiotem niniejszej umowy, w całości i na wyłączność, a także własność nośników, na których utwalono dzieło i przekazano je Zamawiającemu.

2. Przeniesienie praw do dzieła, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, dotyczy następujących pól eksploatacji:

- 1) utrwalania dzieła na wszystkich nośnikach,
- 2) zwielokrotniania dzieła dowolną techniką,
- 3) wprowadzania dzieła do pamięci komputera,
- 4) zastosowania dzieła lub zwielokrotnienia egzemplarzy do wykonywania robót budowlanych na podstawie tego dzieła,
- 5) użyczania i udostępniania za pomocą elektronicznych środków przekazu lub zwielokrotnienia egzemplarzy dzieła na rzecz podmiotów i organów biorących udział w postępowaniach o udzielenie zamówienia publicznego, na rzecz podmiotów i organów uczestniczących w rozpoznawaniu sporów wynikłych z niniejszej umowy,
- 6) wprowadzania do obrotu zwielokrotnionych egzemplarzy dzieła poprzez ich sprzedaż, najem lub użyczenie, w celach promocyjnych i marketingowych,
- 7) udzielania upoważnienia innym podmiotom na korzystanie z dzieła na polach eksploatacji określonych powyżej.

3. Korzystanie z dzieła na wskazanych w niniejszym paragrafie polach eksploatacji może dotyczyć całości lub części dzieła, według uznania Zamawiającego.

4. Wykonawca, z chwilą podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego i w ramach wynagrodzenia umownego, przenosi na Zamawiającego przysługujące mu prawo zależne (tj. prawo do udzielenia zezwolenia na rozporządzanie i korzystanie z opracowań dzieła).

5. Zamawiający będzie miał w szczególności prawo do dokonania opracowań dzieła (w tym do wprowadzania zmian, przeróbek i uzupełnień), prawo do upoważnienia innego podmiotu do dokonania opracowań dzieła oraz prawo do udzielenia zgody na korzystanie z opracowanego dzieła na polach eksploatacji, o których mowa w ust. 2.

6. W celu skutecznego przeniesienia na Zamawiającego praw, o których mowa w niniejszym paragrafie, Wykonawca zobowiązany jest do nabycia autorskich praw majątkowych od twórców dokumentacji projektowej, względnie jej części (poszczególnych projektów i opracowań) oraz uzyskania zgód na dokonanie zmian. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca w terminie do 14 dni od daty wezwania, przedłoży kopię umowy, z której wynika nabycie przez Wykonawcę od twórcy majątkowych praw autorskich i praw zależnych, które będą przeniesione na Zamawiającego.

## **§ 9**

### **Odstąpienie od umowy**

1. Poza przypadkami określonymi w Kodeksie Cywilnym Zamawiający w terminie określonym w § 1 ust. 4 umowy, może odstąpić od umowy:

- 1) jeśli Wykonawca przystąpił do likwidacji swojej firmy, z wyjątkiem likwidacji przeprowadzanej w celu przekształcenia,
- 2) jeśli Wykonawca wykonuje umowę w sposób nienależyty. Skutkuje to dodatkowo obciążeniem Wykonawcy karami umownymi, tak jak w § 7 umowy.

2. Odstąpienie od umowy będzie dokonane w ciągu 30 dni od zaistnienia przesłanki do odstąpienia z podaniem przyczyn odstąpienia i stanie się skuteczne z chwilą doręczenia drugiej stronie pisemnego oświadczenia o odstąpieniu. Z chwilą skutecznego odstąpienia umowa ulega zakończeniu i z tą chwilą następują skutki odstąpienia od umowy. Wynagrodzenie Wykonawcy z tytułu wykonania części umowy wynikać będzie z protokołu sporządzonego przez Strony na dzień odstąpienia od umowy.

3. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.

## **§ 10**

### **Zmiana umowy**

1. Wszelkie zmiany treści niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zmiana terminu wykonania przedmiotu umowy będzie możliwa za zgodą Stron, jeżeli pomimo dołożenia należytej staranności, Wykonawca nie uzyska uzgodnień, opinii lub decyzji pozwalających ukończyć w terminie przedmiot umowy opisany w § 1 umowy.

## **§ 11**

### **Zabezpieczenia należytego wykonania umowy**

1. Przed podpisaniem Umowy Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10% całkowitej wartości usług brutto, wyszczególnionej w § 2 ust. 1 umowy, co stanowi kwotę ..... zł w formie .....
2. 70% zabezpieczenia zostanie zwolnione w ciągu 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane.
3. 30% zabezpieczenia zwrócone zostanie nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi.
4. W razie wystąpienia konieczności przedłużenia terminu realizacji przedmiotu umowy, w przypadku wniesienia przez Wykonawcę w/w zabezpieczenia w innej formie niż pieniądzu, Wykonawca jest zobowiązany przedłużyć odpowiednio termin jego ważności.

## **§ 12**

### **Postanowienia końcowe**

1. Bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie nie można przenieść na osoby trzecie wierzytelności wynikających z niniejszej umowy, w tym również odszkodowawczych i odsetkowych.
2. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy Ustawy Prawo Zamówień Publicznych oraz przepisy Kodeksu Cywilnego.

3. Ewentualne spory między Stronami umowy rozstrzygać będzie sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

4. Niniejszą umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach – po dwa dla każdej ze Stron.

**Zamawiający**

**Wykonawca**

**Załączniki:**

1. Załącznik nr 1 – Wykaz obiektów wraz z kosztem opracowania dokumentacji technicznej