

## UMOWA NR ..... / ZI / 2015

zawarta w dniu ..... r.

pomiędzy Gminą Miasto Elk z siedzibą w Elku przy ul. Piłsudskiego 4, NIP 848-182-54-38 reprezentowaną przez:

Tomasza Andrukiewicza - Prezydenta Miasta

przy kontrasygnacie Jarosława Wróbla – Skarbnika Miasta

zwanym w dalszej treści umowy „Zamawiającym”,

a .....,

zwanym w dalszej treści umowy „Wykonawcą” uprawnionym do wykonania niniejszej umowy na podstawie wygranego przetargu nieograniczonego w postępowaniu o zamówienie publiczne zgodnie z ustawą z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U.2013 r.907 z późn. zm. ) o następującej treści:

### **Przedmiot i termin wykonania umowy**

#### **§ 1**

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie projektu adaptacji części budynku przy ul. Kościuszki 37 w Elku pod potrzeby Centrum Rewitalizacji Społecznej – zgodnie z załącznikiem nr 1. Część budynku nieobjęta niniejszym zamówieniem stanowi własność innego podmiotu. Budynek zlokalizowany w centrum miasta w obszarze objętym strefą ochrony Konserwatora zabytków oraz miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Elk – Brama Mazur.

Obiekt parterowy, murowany, niepodpiwniczony z dachem dwuspadowym krytym dachówką ceramiczną, w przeszłości wykorzystywany jako stajnia w koszarach wojskowych, później jako obiekt koszarowy przeznaczony na pobyt ludzi. W chwili obecnej budynek jest częściowo użytkowany (warsztat samochodowy, MOPS). Powierzchnia użytkowa budynku objęta zamówieniem ok. 900 m<sup>2</sup>. Kubatura części obiektu ok. 6000 m<sup>3</sup>.

W ramach projektu należy wykonać szczegółową inwentaryzację obiektu uwzględniając ewentualne wymogi konserwatora zabytków (tj. dokumentacja fotograficzna obiektu oraz detali architektonicznych).

Projekt przebudowy obiektu powinien obejmować następujące elementy:

- a) wykonanie kapitalnego remontu dachu z wymianą dachówki,
- b) wykonanie adaptacji (przebudowy) pomieszczeń wewnętrznych zgodnie z załączonym programem użytkowym dla Centrum Rewitalizacji Społecznej – załącznik nr 2. W ramach przebudowy pomieszczeń uwzględnić należy wykonanie dodatkowej powierzchni użytkowej (poddasze użytkowe) w miarę możliwości w całym obiekcie,
- c) wykonanie przyłącza ciepłowniczego (ok. 45mb. od budynku) łącznie z węzłem, wykonanie wewnętrznych instalacji, tj: ogrzewanie, c.w.u, instalacji wod.-kan., wentylacja i klimatyzacja we wskazanych pomieszczeniach w budynku (kuchnia, gabinety itp.),
- d) wykonanie przyłącza energetycznego, wykonanie wewnętrznych instalacji elektrycznych uwzględniając potrzeby wymienione w programie,
- e) wykonanie instalacji teletechnicznych w których skład wchodzi:
  - instalacja monitoringu obiektu,
  - instalacja komputerowa z przyłączem optycznym od miejskiej sieci ELKMAN i GPD Główny Punkt Dystrybucyjny,
  - instalacja p.poż.,
  - instalacja sieci LAN,
  - instalacja systemu alarmowego.

UWAGA: Zamawiający dysponuje wybudowaną kanalizacją teletechniczną ułożoną wzdłuż ulicy Kościuszki po stronie numerów nieparzystych. Miejsce nawiązania do kanalizacji miejskiej sieci optycznej – studnia na wysokości Kościuszki 25. Punkt optycznego styku znajduje się w serwerowni znajdującej się w budynku Kościuszki 25.

- f) zagospodarowanie terenu w obszarze wynikającym z załącznika graficznego obejmujące dojazd (uporządkować istniejący) do budynku z parkingi, odwodnienie terenu, oświetlenie zewnętrzne terenu wraz z podświetleniem elewacji budynku, montaż elementów małej architektury, rewitalizację i założenie nowej zieleni.

W ramach zamówienia Wykonawca przekaze Zamawiającemu kompletny projekt zawierający:

- 1) mapę do celów projektowych,
- 2) inwentaryzację budynku - 2 egz.
- 3) projekt zagospodarowania terenu - 6 egz.
- 4) projekt architektoniczno – budowlany wraz z wystrojem wnętrz - 6 egz.
- 5) projekt konstrukcyjny - 6 egz.
- 6) projekt drogowy - 6 egz.
- 7) projekt zieleni wraz z elementami małej architektury - 6 egz.,
- 8) projekt instalacji i sieci sanitarnych - 6 egz.
- 9) projekt instalacji i sieci elektrycznych - 6 egz.
- 10) projekt instalacji teletechnicznych - 6 egz.
- 11) SST, przedmiary, kosztorys inwestorski ze Zbiorem Zestawieniem Kosztów – po 2 egz.
- 12) wszystkie opracowania należy przekazać w wersji elektronicznej (pdf i ath).

Wykonawca zobowiązany będzie uzyskać wszelkie warunki, decyzje i uzgodnienia niezbędne do zrealizowania obiektu, w tym również pozwolenia Konserwatora zabytków oraz uzyskać decyzję pozwolenia na budowę lub przebudowę, którą przekaze Zamawiającemu w terminie 30 dni od wykonania dokumentacji projektowej.

W okresie 4 tygodni od podpisania umowy Wykonawca zobowiązany będzie przedłożyć Zamawiającemu do akceptacji koncepcję planowanej przebudowy oraz uzyskać wszystkie warunki od zarządców sieci niezbędne do podjęcia prac projektowych.

Koncepcja przedłożona Zamawiającemu do akceptacji powinna być wcześniej uzgodniona z Konserwatorem Zabytków. Przygotowując koncepcję przebudowy elewacji dla Konserwatora Zabytków Wykonawca zobowiązany będzie uwzględnić całość budynku.

W przypadku wystąpienia kolizji z sieciami elektroenergetycznymi, których właścicielem jest PGE dokumentację na usunięcie tych kolizji należy wykonać w odrębnym opracowaniu.

Projektant zobowiązany jest do uzyskania dla opracowanego projektu pozytywnej opinii Zespołu Opiniowania Projektów Inwestycyjnych działającego przy Urzędzie Miasta Elku.

W związku z tym, iż dokumentacja, wykorzystana zostanie w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na wykonanie robót budowlanych, Wykonawca zobowiązany jest wykonać tę dokumentację zgodnie z wymogami, o których mowa w art. 29 i 30 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U.2013.907z późn. zm.), pod rygorem poniesienia konsekwencji finansowych z tytułu ewentualnych korekt finansowych nałożonych przez instytucje współfinansujące, w wysokości nałożonych korekt finansowych, w przypadku dofinansowania inwestycji ze środków zewnętrznych.

2. Wykonawca oświadcza, iż posiada wszystkie niezbędne uprawnienia do wykonania przedmiotu zamówienia.

3. Termin wykonania zamówienia : .....

### **Obowiązki stron**

#### **§ 2**

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:

- a) współdziałanie z Wykonawcą,
- b) odbiór przedmiotu umowy,
- c) zapłata wynagrodzenia Wykonawcy.

2. Wykonawca zobowiązany jest przedmiot umowy :

- a) opracować zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U.2013.1129).
- b) sporządzić zgodnie z przepisami prawa, w szczególności z wymaganiami Prawa Budowlanego, Prawa ochrony środowiska oraz innymi przepisami i obowiązującymi Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej;
- c) sporządzić dokumentację kompletną z punktu widzenia celu, któremu ma służyć;
- d) wykonać przedmiot umowy z należytą starannością jakiej należy oczekiwać od Wykonawcy profesjonalnie zajmującego się sporządzaniem dokumentacji projektowej.
- e) uzyskać niezbędne uzgodnienia z właściwymi organami, jednostkami zewnętrznymi i Zamawiającym
- f) uzyskać i przekazać Zamawiającemu decyzję pozwolenia na budowę.

### **Wynagrodzenie za przedmiot umowy**

#### **§ 3**

- 1. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy wynosi: ..... zł brutto (słownie: ..... zł .../100), w tym podatek VAT ... %.
- 2. Kwota wynagrodzenia określona w ust. 1 zawiera wszelkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu umowy w tym m.in. koszty uzyskania materiałów do projektowania i uzgodnień, wynagrodzenie z tytułu przeniesienia majątkowych praw autorskich i prac zależnych.
- 3. Wykonawca nie może przenieść wierzytelności na rzecz osób trzecich ani dokonywać innych cesji związanych z realizacją niniejszej umowy.
- 4. Zamawiający ma prawo potrącić należne kary z wynagrodzenia Wykonawcy.
- 5. Rozliczenie za wykonaną dokumentację nastąpi po przekazaniu dokumentacji na podstawie protokołu zdawczo - odbiorczego i faktury końcowej.
- 6. Płatności będą dokonywane przelewem na wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy, w terminie 14 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury.

### **Odbiór przedmiotu umowy**

#### **§ 4**

- 1. Miejscem odbioru dokumentacji będzie Zespół Inwestycji Sp. z o.o. w Ełku, ul. Piłsudskiego2.
- 2. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu przedmiot umowy w zakresie i ilościach egzemplarzy wyszczególnionych w § 1 umowy, wraz z wykazem opracowań oraz pisemnym oświadczeniem Wykonawcy o:
  - a) wykonaniu przedmiotu zamówienia zgodnie z umową, zasadami współczesnej wiedzy technicznej, obowiązującymi w tym zakresie przepisami i normami oraz w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć,
  - b) spójności kosztorysu inwestorskiego i przedmiaru z projektem.

Wykaz opracowań oraz pisemne oświadczenia, o których mowa wyżej, stanowią integralną część protokołu odbioru przedmiotu umowy.

3. 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.
4. O stwierdzonych po dokonaniu odbioru wadach lub brakach w przedmiocie umowy Zamawiający zawiadamia Wykonawcę, który w ustalonym terminie usunie stwierdzone nieprawidłowości.

### **Przeniesienie praw autorskich**

#### **§ 5**

1. Z chwilą podpisania przez strony protokołu, o którym mowa w § 4 ust. 1, Wykonawca przenosi na Zamawiającego całość autorskich praw majątkowych do przedmiotu zamówienia, oraz prawo własności nośników na których je utrwalono. Wykonawca zgadza się na wykonywanie przez Zamawiającego autorskich praw zależnych.
2. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
  - 1) powielania przedmiotu umowy lub jej części dowolną techniką,
  - 2) publicznego wykonywania lub odtwarzania przedmiotu umowy,
  - 3) wprowadzania przedmiotu umowy do pamięci komputera,
  - 4) wykorzystywania przedmiotu umowy w sieci Internet lub innych sieciach komputerowych,
  - 5) wystawiania i wyświetlania przedmiotu umowy,
  - 6) wykorzystywania przedmiotu umowy w innych postępowaniach związanych z wykonywaniem projektowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego, w szczególności poprzez włączenie przedmiotu umowy lub jej części do specyfikacji istotnych warunków umowy oraz udostępnienia przedmiotu umowy lub jej części wszystkim zainteresowanym wykonaniem przedmiotowej inwestycji;
  - 7) udostępniania przedmiotu umowy osobom trzecim w celu wykonania przez nie nadzoru nad wykonywaniem prac realizowanych na podstawie tych projektów,
  - 8) wykonania na jej podstawie, samodzielnie lub zlecając innemu podmiotowi prac projektowych i wykonawczych.
3. Wynagrodzenie z tytułu przeniesienia majątkowych praw autorskich i prac zależnych o których mowa w ust. 1-2 oraz prawo własności nośników, w tym także prawa do korzystania z przedmiotu umowy w każdym zakresie i wszystkich polach eksploatacji, zawiera się w wynagrodzeniu Wykonawcy, o którym mowa § 3 ust. 1.

### **Rękojmia**

#### **§ 6**

1. Wykonawca jest odpowiedzialny wobec zamawiającego z tytułu rękojmi za wady w przedmiocie umowy przez okres 24 miesięcy od dnia podpisania przez strony protokołu zdawczo-odbiorczego bez uwag.
2. Terminy usunięcia ujawnionych wad będzie określał Zamawiający, biorąc pod uwagę niezbędny czas i techniczne możliwości ich usunięcia, pisemnie informując o nich Wykonawcę.
3. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
4. Roszczenia z tytułu rękojmi mogą być dochodzone także po upływie terminu rękojmi, jeżeli Zamawiający zgłosił Wykonawcy istnienie wady w okresie rękojmi.

5. W przypadku, gdy Wykonawca nie wykonuje swoich obowiązków w zakresie usunięcia wad w ustalonym terminie, Zamawiający może zlecić usunięcie wad innemu podmiotowi i kosztami poniesionymi z tego tytułu obciążyć Wykonawcę. Wykonawca oświadcza, że w przypadku zaistnienia takiej sytuacji wyraża zgodę na usunięcie wad przez inny podmiot na jego koszt i ryzyko, bez roszczeń z tytułu naruszenia praw autorskich.

### **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

#### **§ 7**

1. Przed podpisaniem umowy Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10 % całkowitej wartości robót brutto wyszczególnionej w § 3 ust. 1, co stanowi ..... zł w formie .....
2. 70 % zabezpieczenia zostanie zwolnione w ciągu 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonanie.
3. 30 % zabezpieczenia zwrócone zostanie nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady
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.

### **Odstąpienie od umowy**

#### **§ 8**

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w razie zaistnienia 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 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach; w tym przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części Umowy.
2. Odstąpienie od Umowy następuje ze skutkiem na przyszłość listem poleconym za potwierdzeniem odbioru lub pismem złożonym w siedzibie Zamawiającego za pokwitowaniem, z chwilą otrzymania oświadczenia o odstąpieniu przez Zamawiającego.

### **Kary umowne**

#### **§ 9**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto za odstąpienie od umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność.
2. W przypadku opóźnienia w dotrzymaniu przez Wykonawcę terminu umownego, z powodu okoliczności za które odpowiada Wykonawca, zobowiązany jest do zapłacenia kary umownej w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto, za każdy dzień zwłoki po terminie umownym.
3. Za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji, Wykonawca zapłaci kary umowne w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia. Termin opóźnienia liczony będzie od następnego dnia po terminie ustalonym na usunięcie wad.
4. W przypadku gdy kary umowne nie pokryją w całości szkody powstałe na skutek nie wykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania, Zamawiającemu przysługuje

odszkodowanie uzupełniające na zasadach ogólnych.

### **Postanowienia końcowe**

#### **§ 10**

1. Wykonawca wyznacza ..... do kierowania pracami projektowymi stanowiącymi przedmiot umowy.
2. Zamawiający wyznacza inż. Mirosława Cichowicza jako koordynatora prac w zakresie realizacji obowiązków umownych.

#### **§ 11**

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy, z wyjątkiem zmian określonych w § 10 ust.1 i ust. 2, muszą być dokonane w formie pisemnych aneksów do umowy podpisanych przez strony, pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający dopuszcza zmianę sposobu wykonania lub rozwiązań architektonicznych przedmiotu zawartej umowy w następujących okolicznościach:
  - a) w przypadku modyfikacji przedmiotu zamówienia w związku z wystąpieniem robót dodatkowych lub zamiennych, których nie można było przewidzieć przed zawarciem umowy, wprowadzonych na wniosek Zamawiającego,
  - b) zmiana zakresu projektowania wprowadzona decyzjami administracyjnymi wydanymi lub uprawomocnionymi po dniu rozstrzygnięcia postępowania skutkującego podpisaniem niniejszej umowy i dotyczącymi stron umowy, obiektu budowlanego, prowadzonych prac projektowych lub innych okoliczności mających związek z przedmiotem umowy,
3. Zmianę terminu wykonania umowy dopuszcza się w przypadku:
  - a) wydłużonego postępowania przetargowego,
  - b) wystąpienia robót dodatkowych lub zamiennych, o których mowa w ust. 2 lit. a),
  - c) zmiany zakresu projektowania, o którym mowa w ust. 2 lit. b),
  - d) pomimo dołożenia należytej staranności i wystąpienia z odpowiednim wyprzedzeniem, projektant nie uzyska uzgodnień, opinii lub decyzji pozwalających ukończyć w terminie przedmiot umowy.

#### **§ 12**

1. W sprawach nie uregulowanych postanowieniami umowy stosuje się przepisy ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych ( Dz.U.2013.907 z późn. zm.) i odpowiednie przepisy prawa budowlanego i kodeksu cywilnego.
2. Spory mogące zaistnieć przy wykonywaniu umowy rozstrzygnie sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

#### **§ 13**

Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego, jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

Zamawiający:

Wykonawca: