

**UMOWA Nr ZP.272.1.2017**

zawarta w dniu ... 2017 r. pomiędzy:

**Gminą Ryn, ul. Świerczewskiego 2, 11-520 Ryn, NIP 845-19-52-586** zwaną w dalszej treści umowy „**Zamawiającym**”, reprezentowaną przez:

*Józefa Karpińskiego* – Burmistrza Miasta i Gminy Ryn,  
przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy – *Ireny Olszewskiej*,  
a firmą:

..., NIP ... zwaną dalej w umowie „**Wykonawcą**”, reprezentowaną przez:

... – ...

została zawarta umowa o następującej treści:

*Przedmiot umowy*

**§1**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje na siebie obowiązek wykonania usługi polegającej na opracowaniu projektu budowlano-wykonawczego „Rewitalizacji wraz ze zmianą przeznaczenia wieży ciśnień w Rynie”.
2. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania:
  - 1) projekt budowlano-wykonawczy - 5egz. (wszystkie branże)
  - 2) przedmiar robót – 2egz.
  - 3) kosztorys inwestorski – 2egz.
  - 4) specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót – 3egz.
  - 5) wersja elektroniczna projektu – 1egz. na nośniku pendrive (obejmująca opracowania pkt 1-4) w pliku o rozszerzeniu pdf.
3. Dokumentacja projektowa powinna być zatwierdzona prawomocnym pozwoleniem na budowę.

*Termin realizacji*

**§2**

Termin wykonania i oddania Zamawiającemu przedmiotu umowy określonego w §1 ustala się **do dnia 30 września 2017 r.**

*Obowiązki stron*

**§3**

1. Wykonawca oświadcza, że prace wykona rzetelnie, zgodnie z obowiązującymi zasadami i przepisami oraz, że posiada odpowiednie kwalifikacje do realizacji zakresu określonego w §1 umowy.
2. Wykonawca w projekcie uwzględni przede wszystkim:
  - 1) usunięcie istniejącej elewacji, posadzek, stolarki okiennej i drzwiowej, pokrycia dachowego oraz innych elementów,
  - 2) projekt nowej elewacji,
  - 3) projekt nowej stolarki okiennej i drzwiowej, konstrukcji i pokrycia dachowego,
  - 4) projekt schodów wewnętrznych,
  - 5) projekt windy dla osób niepełnosprawnych,
  - 6) projekt instalacji wodnej i kanalizacji sanitarnej z przyłączami instalacyjnymi w budynku (sanitariaty) oraz odwodnienie terenu. Zamawiający nie posiada koniecznych warunków technicznych wykonania sieci wodno-kanalizacyjnej i energetycznej,
  - 7) projekt instalacji elektrycznych z ogrzewaniem elektrycznym, oświetlenie drogi dojazdowej oświetlenie terenu w obrębie działki, monitoring obiektu,
  - 8) projekt zagospodarowania terenu w tym droga dojazdowa z chodnikiem, ogrodzenie terenu, podjazd dla osób niepełnosprawnych,

- 9) projekt punktu widokowego,
  - 10) projekt zagospodarowania pozostałych kondygnacji wieży.
3. Koncepcje rozwiązań projektowych konsultować z Zamawiającym.
  4. Dokumentację projektową należy wykonać zgodnie z wytycznymi Konserwatora Zabytków.
  5. Zakres rzeczowy zadania obejmuje również:
    - 1) wykonanie / uzyskanie aktualnych map do celów projektowych,
    - 2) wykonanie wszelkich ekspertyz technicznych, geologicznych i innych – jakie okażą się niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia,
    - 3) wykonanie inwentaryzacji obiektu jeśli okaże się niezbędna do wykonania przedmiotu zamówienia,
    - 4) wykonanie wszelkich niezbędnych ekspertyz konserwatorskich lub/i archeologicznych jakie okażą się niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia,
    - 5) uzyskanie wszelkich uzgodnień technicznych, pozwolenia na wykonanie prac budowlanych od konserwatora zabytków, pozwolenia na budowę,
    - 6) uzyskanie decyzji środowiskowej, celu publicznego – jeśli okażą się niezbędne,
    - 7) uzyskanie wszelkich niezbędnych materiałów, uzgodnień i opinii niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia,
    - 8) uzyskanie wszelkich niezbędnych uzgodnień branżowych oraz warunków technicznych do projektowania sieci wodno-kanalizacyjnej, elektrycznej, drogi dojazdowej, chodnika,
    - 9) uzgodnienie projektu w Zespole Uzgadniania Dokumentacji Projektowej,
    - 10) wykonanie projektów technicznych oraz wykonawczych, Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót, przedmiarów i kosztorysów inwestorskich,
    - 11) wykonanie bezpłatnej aktualizacji kosztorysów inwestorskich dla przeprowadzenia przetargu na wykonanie robót budowlanych i złożenia wniosku o dofinansowanie projektu,
    - 12) przekazanie na rzecz Zamawiającego wszelkich praw autorskich osobistych i majątkowych do wykonanego projektu,
    - 13) nieodpłatna pomoc Zamawiającemu w trakcie przetargu na roboty budowlane poprzez udzielanie odpowiedzi na pytania oferentów związane z opracowanym projektem,
    - 14) sprawowanie nadzoru autorskiego w czasie realizacji prac budowlanych.
  6. Strony zobowiązują się wzajemnie powiadamiać na piśmie o zaistniałych przeszkodach w wypełnianiu zobowiązań umownych podczas wykonywania opracowania.
  7. Podczas całego procesu opracowania dokumentacji Wykonawca jest zobowiązany do ścisłej współpracy z wyznaczonymi pracownikami przez Urząd Miasta i Gminy Ryn.

#### *Dokumentacja projektowa*

#### **§4**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami prawa oraz normami.
2. Wykonawca na własny koszt uzyska mapy do celów projektowych.
3. Opracowana dokumentacja projektowa musi być zgodna z wymaganiami ustawy Pzp oraz dostosowana do wykorzystania w przetargu na roboty budowlane (projekt techniczny i wykonawczy, STWiOR, plan BIOZ, kosztorys inwestorski, przedmiary w wersji papierowej i elektronicznej).
4. Wykonawca opisze w dokumentacji projektowej technologię robót, urządzenia i materiały w sposób zapewniający zachowanie uczciwej konkurencji oraz równe traktowanie uczestników postępowania przetargowego na wykonanie robót budowlanych.
5. Wykonawca nie może w opracowanej dokumentacji projektowej wskazywać nazw własnych, znaków towarowych, patentów lub pochodzenia urządzeń/towarów, lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczone przez

konkretnego wykonawcę, które mają być zastosowane e trakcie realizacji robót budowlanych, chyba że jest to uzasadnione specyfiką przedmiotu zamówienia i nie można ich opisać w inny sposób. W sytuacji ich wskazania w opisie przedmiotu zamówienia wykonawca zobowiązany jest do zastosowania wyrażenia „lub równoważne” i opisanie kryteriów równoważności.

6. Wykonawca ma obowiązek na bieżąco, tj. nie rzadziej niż co 30 dni, informować Zamawiającego w formie pisemnej o postępie i zaawansowaniu prac przy realizacji zamówienia oraz sygnalizować pojawiające się zagrożenia i problemy, wyjaśniać ewentualne wątpliwości.
7. Wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnego i pilnego – w terminie nie dłuższym niż 3 dni udzielania wyjaśnień na ewentualne zapytania potencjalnych oferentów, jakie wpłyną do Zamawiającego przed terminem składania ofert w przetargu na wykonanie robót budowlanych na podstawie opracowanego projektu.
8. Zamawiający udzieli wszelkich pełnomocnictw do dokonywania w imieniu i na rzecz Zamawiającego czynności prawnych w zakresie niezbędnym do wykonania umowy.
9. Po opracowaniu wstępnych założeń i rozwiązań projektowych Wykonawca zobowiązane jest do przedstawienia ich Zamawiającemu celem zatwierdzenia.

#### *Reprezentanci stron*

##### **§5**

1. Funkcję głównego projektanta – Projektanta w branży architektonicznej pełnić będzie Pan/Pani ... . Posiadający/a uprawnienia nr ... .
2. Funkcję projektanta w branży konstrukcyjno – budowlanej pełnić będzie Pan/Pani ... . Posiadający/a uprawnienia nr ... .
3. Funkcję projektanta w branży sanitarnej pełnić będzie Pan/Pani ... . Posiadający/a uprawnienia nr ... .
4. Funkcję projektanta w branży elektrycznej pełnić będzie Pan/Pani ... . Posiadający/a uprawnienia nr ... .
5. Osoby do kontaktu ze strony Zamawiającego: Aleksander Szczepański, Andrzej Żmijewski.

#### *Odbiór przedmiotu umowy*

##### **§6**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać i dostarczyć do siedziby Zamawiającego opracowany projekt w formie i ilościach egzemplarzy określonych w §1 wraz z protokołem zdawczo-odbiorczym w terminie do dnia 30 września 2017 r.
2. W przypadku stwierdzenia uchybień i wad w wykonanym zamówieniu, Wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnego wykonania wszelkich poprawek i uzupełnień w terminie 10 dni od daty powiadomienia przez Zamawiającego o niezgodnościach.

#### *Nadzór autorski*

##### **§7**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania sprawowanie nadzoru autorskiego nad realizacją robót budowlanych na podstawie opracowanej dokumentacji projektowej.
2. Wykonawca wykonuje nadzór autorski nad realizacją robót budowlanych na podstawie dokumentacji projektowej od dnia rozpoczęcia robót budowlanych tj. od dnia protokolarnego przekazania placu budowy, do dnia protokolarnego odbioru końcowego robót budowlanych.
3. W ramach nadzoru autorskiego Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do:
  - a) czuwania w toku realizacji robót budowlanych nad zgodnością rozwiązań technicznych, materiałowych i użytkowych z dokumentacją projektową,
  - b) uzupełnienia szczegółów dokumentacji projektowej oraz wyjaśnienia Wykonawcy robót

- budowlanych wątpliwości powstałych w toku realizacji robót
4. W przypadku, gdy dokumentacja będzie sporządzona wadliwie lub nieprecyzyjnie Wykonawca dokona, bez dodatkowego wynagrodzenia, poprawek i zmian w dokumentacji projektowej po wcześniejszym skonsultowaniu wprowadzanych zmian z Zamawiającym lub działającym w jego imieniu inspektorem nadzoru.
  5. Wykonawca będzie brał udział w razie konieczności w spotkaniach i naradach koordynacyjnych organizowanych przez Zamawiającego lub na wniosek inspektora nadzoru.
  6. Przyjmuje się, że liczba pobyków projektanta (Wykonawcy) na budowie wynikać będzie z uzasadnionych potrzeb określonych każdorazowo przez Zamawiającego lub występującego w jego imieniu inspektora nadzoru, a w wyjątkowych sytuacjach – przez kierownika budowy. Każda z wizyt musi zostać potwierdzona wpisem w dziennik budowy.
  7. Wykonawca zobowiązany jest stawić się na budowie niezwłocznie, jednak nie później niż w ciągu trzech dni od dnia skutecznego powiadomienia.
  8. Wykonawca zobowiązany jest stawić się w siedzibie Zamawiającego na narady koordynacyjne w terminie wyznaczonym z 3-dniowym wyprzedzeniem przez Zamawiającego.

#### *Wynagrodzenie – zasady płatności*

#### **§8**

1. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w §1 Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości: ... złotych brutto (słownie: ... ) w tym podatek VAT.
2. Wynagrodzenie ryczałtowe jest stałe na czas trwania umowy.
3. Wykonawca wystawi fakturę na Zamawiającego pod warunkiem odebrania przez niego kompletnego opracowania.
4. Podstawę do określenia wyżej wymienionej ceny stanowi złożona i przyjęta oferta Wykonawcy.
5. Kwota wymieniona w ust.1 zawiera wszelkie koszty związane z realizacją zadania.
6. Należność Wykonawcy za wykonanie opracowania określonego w §1 płatna będzie z rachunku Zamawiającego na rachunek Wykonawcy wskazany na fakturze przelewem w terminie 14 dni od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej faktury.
7. Wynagrodzenie Wykonawcy za nadzór autorski – za jeden uzasadniony pobyt na budowie, zlecony przez inspektora nadzoru w uzgodnieniu z Zamawiającym lub udział w naradzie koordynacyjnej potwierdzony wpisem do dziennika budowy wynosi: ... złotych brutto (słownie: ... )
8. Zadanie zostanie rozliczone na następujących zasadach:
  - 1) Jedną fakturę/ rachunek Wykonawca wystawi za wykonanie projektu budowlanego wraz z decyzją o pozwoleniu na budowę. Podstawę do wystawienia Faktury stanowi podpisany przez obie strony protokół odbioru dokumentacji projektowej nie zawierający uwag.
  - 2) W przypadku, gdy Wykonawca korzysta z pomocy podwykonawców do faktury dołącza oświadczenie podwykonawcy o uregulowaniu przez Wykonawcę zobowiązań wobec podwykonawcy. Zamawiający wstrzymuje zapłatę na rzecz Wykonawcy do czasu dostarczenia wyżej wymienionego oświadczenia.
  - 3) Drugą fakturę Wykonawca wystawi za nadzór autorski – po protokólnym (bez uwag) odbiorze robót budowlanych. Faktura stanowić będzie sumę kosztów wszystkich pobyków na budowie potwierdzonych wpisem do dziennika budowy.
9. Faktury należy wystawić na: Gminę Ryn, ul. Świerczewskiego 2, 11-520 Ryn, NIP: 845-19-52-586

### *Podwykonawcy*

#### **§9**

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części przedmiotu zamówienia podwykonawcy.
2. Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcy nie wpływa na zobowiązania Wykonawcy wobec Zamawiającego.
3. Wykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo na prace objęte niniejszą umową jest zobowiązany, do przedłożenia Zamawiającemu zaakceptowanego przez podwykonawcę projektu umowy o podwykonawstwo. Zamawiający w ciągu 14 dni od otrzymania projektu umowy o podwykonawstwo, dokona jego akceptacji lub zgłosi pisemne zastrzeżenia.
4. Wykonawca ma obowiązek przedłożyć Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo.

### *Zmiana umowy*

#### **§10**

1. Zamawiający dopuszcza zmianę postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty na podstawie, której dokonano wyboru Wykonawcy w następujących przypadkach:
  - a) gdy zajdzie konieczność wprowadzenia zmian w przedmiocie umowy wynikających z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy;
  - b) w przypadku, gdy zajdzie konieczność wydłużenia terminu realizacji zamówienia wynikająca z wydłużenia procedur administracyjnych związanych z uzyskaniem niezbędnych decyzji, opinii i uzgodnień
2. Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy pisemnej na umotywowany wniosek jednej ze stron.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo odmowy zmiany umowy w zakresie wnioskowanym przez Wykonawcę, w tym odmowy zmiany terminu realizacji zamówienia. Zamawiający odmówi zmiany terminu realizacji zamówienia gdy Wykonawca nie przedstawi dowodów, iż terminy lub sposób podejmowanych przez niego kolejnych działań w ramach realizacji zamówienia nie cechowały się opieszałością lub zaniechaniami.

### *Kary umowne*

#### **§11**

Strony ustalają, że naprawienie szkody wynikłej z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań niepieniężnych wynikających z niniejszej umowy nastąpi przez zapłatę kar umownych w następujących przypadkach i wysokościach:

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
  - a) w przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które odpowiada Zamawiający, w wysokości 20% wynagrodzenia brutto określonego w §8 pkt 1 umowy.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - a) w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca, w wysokości 20% wynagrodzenia brutto określonego w §8 pkt 1 umowy,
  - b) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 1% wynagrodzenia brutto określonego w §8 pkt 1 umowy, licząc za każdy dzień zwłoki od dnia umownego zakończenia określonego w §2 umowy,
  - c) za zwłokę w usunięciu wad przedmiotu umowy stwierdzonych przy odbiorze w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto określonego w §8 ust 1 umowy, za każdy dzień opóźnienia licząc od daty wyznaczonej na usunięcie wad,
  - d) za zastosowanie w opisie przedmiotu zamówienia (projekcie) niedozwolonych określeń o których mowa w §4 ust. 5 – bez opisanie kryteriów równoważności – 100,00 złotych (sto złotych 00/100) za każdy stwierdzony przypadek,

- e) w przypadku niekompletności dokumentacji objętej niniejszą umową lub jej wadliwością, koszty wykonania dokumentacji uzupełniającej lub jej poprawienia w całości pokryje Wykonawca,
  - f) w przypadku, gdy Wykonawca będzie uchylał się od obowiązku uzupełnienia lub poprawienia wadliwej dokumentacji, co zmusi Zamawiającego do samodzielnego – lub za pomocą innych projektantów – doprowadzenia dokumentacji do stanu pozwalającego na jej użycie zgodnie z przeznaczeniem; Zamawiający wystąpi do Wykonawcy z roszczeniem o zwrot poniesionych kosztów,
  - g) za każdy przypadek opóźnienia w wykonaniu przez Wykonawcę obowiązku wynikającego z pełnienia nadzoru autorskiego określonego w §7 ust. 7 i ust. 8, a w szczególności za niestawienie się projektanta na budowie lub siedzibie Zamawiającego, nie rozstrzygnięcie problemu projektowego w uzgodnionym przez strony terminie w wysokości 0,5% całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w §8 ust. 1 Umowy, za każdy taki przypadek,
  - h) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, lub projektu jej zmiany, w wysokości 0,5% wartości całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w §8 ust. 1 Umowy, za każdy taki przypadek.
3. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie z należnego wynagrodzenia umownego za wykonanie przedmiotu umowy kar umownych określonych powyżej.
  4. Kary umowne podlegają łączeniu.
  5. W przypadku, gdy szkoda spowodowana niewykonaniem obowiązku wynikającego z niniejszej umowy przekracza wysokość kar umownych, poszkodowana tym strona może, niezależnie od kar umownych, dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego.

#### *Prawa autorskie*

##### **§12**

1. Wykonawca zobowiązuje się przenieść na Zamawiającego nieodpłatnie całość praw autorskich do opracowania, bez żadnych ograniczeń w tym czasowych i terytorialnych, na wszelkich znanych w chwili zawarcia umowy polach eksploatacji.
2. Przejście praw autorskich do opracowania nastąpi z dniem przekazania opracowania Zamawiającemu.

#### *Odstąpienie od umowy*

##### **§13**

1. Zamawiający odstąpi od umowy z Wykonawcą w razie:
  - a) nierozpoczęcia przez Wykonawcę realizacji przedmiotu Umowy w terminie 15 dni od podpisania Umowy,
  - b) uporczywego uchylania się w wykonaniu przez Wykonawcę obowiązku wynikającego z pełnienia nadzoru autorskiego, a w szczególności za niestawienie się projektanta na budowie lub w siedzibie Zamawiającego, nie rozstrzygnięcie problemu projektowego w uzgodnionym przez strony terminie, gdy Zamawiający prześle Wykonawcy co najmniej trzy wezwania do stawienia się, na które Wykonawca nie zareaguje,
  - c) gdy Wykonawca będzie uchylał się od obowiązku uzupełnienia lub poprawienia wadliwej dokumentacji co zmusi Zamawiającego do samodzielnego – lub za pomocą innych projektantów doprowadzenia dokumentacji do stanu pozwalającego na jej użycie zgodnie z przeznaczeniem,
  - d) gdy Zamawiający nie wyrazi zgody na zmianę umowy w zakresie wnioskowanym przez Wykonawcę, w tym zmianę terminu realizacji zamówienia – o ile strony nie dojdą do porozumienia co do zakresu zmian.
2. W razie zaistnienia istotnej 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 tych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie proporcjonalnego wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części Umowy.

*Gwarancja i rękojmia*

**§14**

Okres gwarancji i rękojmi za wady fizyczne i prawne dokumentacji projektowej zakończy się wraz z okresem gwarancji i rękojmi na roboty budowlane wykonane na jej podstawie

*Postanowienia końcowe*

**§15**

1. Ewentualne spory, które mogą wyniknąć podczas realizowania niniejszej umowy strony rozstrzygać będą polubownie.
2. W przypadku braku porozumienia spory rozpatrywać będzie sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie powszechnie obowiązujące przepisy prawa, a w szczególności Kodeksu Cywilnego.
4. Umowa niniejsza sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden egzemplarz otrzymuje Wykonawca, dwa egzemplarze otrzymuje Zamawiający.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

AKCEPTUJĘ

.....