

Istotne postanowienia umowy

Umowa Nr

zawarta w dniu r. w Perlejewie, pomiędzy:

Gminą Perlejewo, Perlejewo 14, 17-322 Perlejewo NIP: 5441484627, reprezentowaną przez Jakuba Krzysztofa Wierzbickiego – Wójta Gminy Perlejewo, zwaną dalej „**Zamawiającym**”

a

.....
.....
reprezentowaną przez
zwaną dalej „**Wykonawcą**”.

Niniejsza umowa została zawarta w wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego nr GP.271.2.13.2024 na podstawie Regulaminu udzielania zamówień, których wartość nie przekracza równowartości kwoty 130 000 złotych netto, o następującej treści :

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest: „**Dokumentacja projektowa przebudowy części Nadbużańskiego Centrum Turystycznego ze zmianą sposobu użytkowania na część mieszkalną**”.
2. Szczegółowe zasady realizacji przedmiotu umowy oraz zakres prac projektowych:
 - 2.1. Przedmiot umowy obejmuje opracowanie kompletnej dokumentacji projektowej przebudowy części Nadbużańskiego Centrum Turystycznego ze zmianą sposobu użytkowania na część mieszkalną, zawierającej:
 - a) projekt budowlany – w tym projekt zagospodarowania terenu, architektoniczno-budowlany i techniczny - 3 kpl.,
 - b) projekt wykonawczy – 3 egz.;
 - c) Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót -2 egz.;
 - d) przedmiar robót- 2 egz.;
 - e) kosztorys inwestorski – 2 egz.;
 - f) kosztorys ofertowy – 2 egz.;
 - g) kompletne projekty branżowe (projekt elektryczny, sanitarny - w ilościach niezbędnych do wyk. Projektu);
 - h) wersja elektroniczna dokumentacji.
 - 2.2. Do obowiązków projektanta należy również:
 - a) przeprowadzenie stosownie do potrzeb dodatkowych pomiarów i badań oraz innych opracowań niezbędnych do kompletności dokumentacji,
 - b) uzyskanie wszelkich uzgodnień i materiałów niezbędnych do uzyskania ostatecznej decyzji i niezbędnych pozwoleń,
 - c) ponoszenie wszelkich opłat związanych z uzgodnieniami, opiniami
 - d) uzgadnianie zaproponowanych rozwiązań projektowych z Zamawiającym,
 - e) niezwłoczne udzielanie wyjaśnień ewentualnych zapytań Wykonawców jakie zostaną złożone w toku przetargu na realizację robót na podstawie wykonanej dokumentacji,

- f) udzielenie na wykonaną usługę gwarancji jakości/rękojmi na okres min. 24 m-cy. W okresie gwarancji/rękojmi Wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnej aktualizacji opracowanej przez siebie dokumentacji, o ile zajdzie potrzeba podyktowana wymaganiami aktów prawnych,
- g) aktualizacja kosztorysu na wniosek zamawiającego w okresie gwarancji/rękojmi,

2.3. Zakres opracowania i opis stanu istniejącego:

Budynek Nadbużańskiego Centrum Turystycznego zlokalizowany jest na działce nr 450 obręb Granne, Gmina Perlejewo.

Obiekt trzykondygnacyjny, częściowo podpiwniczony. Ściany murowane. Stropy z płyty kanałowej. Konstrukcja dachowa drewniana, kryty blachodachówką, docieplenie 15 cm wełny mineralnej.

Projektowaną przebudową i zmianą sposobu użytkowania objęte są trzy kondygnacje: parter, piętro i poddasze oraz w razie konieczności piwnica w przypadku zastosowanych rozwiązań technicznych projektowanej windy.

Docelowo:

- piętro i poddasze z przeznaczeniem na funkcję mieszkalną – mieszkania socjalne,
- parter z przeznaczeniem na funkcję usługową – świetlica.

Na piętrze i poddaszu należy zaprojektować lokale mieszkalne minimum po 3 mieszkania socjalne na jedno piętro w tym po jednym lokalu na każdym piętrze przystosowanym do pobytu osoby niepełnosprawnej.

Parter budynku należy nawiązać do aktualnego projektu – obecnie Dom SENIOR+ (wraz ze zmianą sposobu użytkowni na świetlicę), w zakresie niezbędnym do budowy dźwigu osobowego i wydzielenia pożarowo klatki schodowej oraz przeprowadzenia instalacji elektrycznych i sanitarnych na wyższe kondygnacje w tym instalacji C.O. Istniejące źródło ciepła (piec olejowy) pozostaje bez zmian.

Należy zaprojektować instalację fotowoltaiczną naziemną o mocy 10 kWp.

3. Realizacja przedmiotu umowy musi być wykonana z uwzględnieniem m.in. obowiązujących przepisów prawa w szczególności zapisów Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2454), Rozporządzenie 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. z 2021 r. poz. 2458), Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2024 r. poz. 725 z późn. zm.) oraz prawa miejscowego.
4. Wykonawca przyjmuje do wiadomości oraz wykonania, aby dokumentacja projektowa, zawarte tam rozwiązania, itp. nie ograniczały konkurencji poprzez zapisy, które mogłyby dyskryminować lub faworyzować określonego wykonawcę lub konkretne produkty (materiały). W związku z powyższym, należy w miarę możliwości unikać wskazywania w dokumentacji projektowej znaków towarowych, nazw własnych, producenta, o ile nie jest to uzasadnione specyfiką albo niemożliwością opisanie przedmiotu zamówienia wystarczająco dokładnie w inny sposób.
5. Ponadto wszędzie tam, gdzie w odniesieniu do danego elementu z przyczyn technicznych nie było możliwe pominięcie nazwy własnej urzędnika/materiału/producenta, itp., Wykonawca zobowiązuje się do zweryfikowania lub w razie braku - zdefiniowania w sposób właściwy parametrów równoważnych lub wyższych niż przewiduje projekt budowlany lub założenia Zamawiającego w odniesieniu do danego elementu.

§ 2

Wykonawca oświadcza, iż :

- a) przed podpisaniem umowy zapoznał się z wszystkimi warunkami i danymi , które są niezbędne do wykonania przedmiotu umowy i uwzględnił je w wynagrodzeniu określonym w § 7 niniejszej umowy,

b) zobowiązuje się, że dokumentacja wykonana w ramach niniejszej umowy będzie przewidywała wykorzystanie wyłącznie materiałów posiadających odpowiednie atesty, certyfikaty, itp.

§ 3

1. Strony ustalają, że w sprawach związanych z realizacją opracowania wymienionego w § 1 osobami uprawnionymi do uzgadniania szczegółów są:
 - 1) ze strony Zamawiającego:
 - 2) ze strony Wykonawcy:
2. Wymienione w ust. 1 osoby nie mogą zmieniać zobowiązań wynikających z niniejszej umowy.

§ 4

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami oraz normami i normatywami.
2. Zamawiający zobowiązany jest udostępnić dokumenty i dane związane z wykonaniem prac projektowych, będące w posiadaniu Zamawiającego, a mogące mieć wpływ na ułatwienie prac projektowych oraz na poprawienie ich jakości.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie błędy w projektowaniu (błędy w sztuce), w szczególności skutkujące koniecznością wykonania dodatkowych prac celem należytego wykonania świadczenia Wykonawcy na podstawie niniejszej umowy, zgodnie z jej postanowieniami oraz celem zamierzonym przez Strony. Odpowiedzialność Wykonawcy polega w szczególności na tym, iż jest on zobowiązany do pokrycia wszelkich kosztów wynikających z błędów, a z tytułu podjętych przez niego czynności celem usunięcia błędów i jego skutków nie należy mu się wynagrodzenie. Zamawiający jest uprawniony do zlecenia osobie trzeciej wszelkich czynności niezbędnych do usunięcia błędów lub jego skutków na koszt i ryzyko Wykonawcy.

§ 5

1. Strony zobowiązują się wzajemnie powiadamiać na piśmie o zaistniałych przeszkodach w wypełnianiu zobowiązań umownych podczas realizacji niniejszej umowy.
2. Zamawiający zobowiązuje Wykonawcę:
 - a) do konsultacji z Zamawiającym istotnych rozwiązań konstrukcyjnych i materiałowych mających wpływ na koszty robót budowlanych, które będą wykonywane na podstawie opracowanej dokumentacji projektowej. Strony potwierdzają, iż weryfikacja projektu, o której mowa w niniejszym ustępie, nie jest weryfikacją umowną i nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku sprawdzenia projektu zgodnie z odpowiednimi przepisami, jak również uczestnictwo w przeglądach projektu i jego weryfikacji ze strony Zamawiającego oraz zatwierdzenie stosownych protokołów w żaden sposób nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za kompletność projektu, jego zgodność z warunkami umowy, przepisami i normami oraz za ewentualne wady projektu wynikłe w trakcie realizacji obiektu.
 - b) do opisywania proponowanych materiałów i urządzeń za pomocą parametrów technicznych, tzn. bez podawania ich nazw, znaków towarowych patentów lub pochodzenia, w razie konieczności także poprzez podanie rozwiązań równoważnych i metody (cech) określających rozwiązanie równoważne w sposób jednoznaczny i wyczerpujący, za pomocą dostatecznie dokładnych i zrozumiałych określeń.
3. W przypadku niekompletności dokumentacji objętej niniejszą umową, Wykonawca zobowiązany jest do wykonania dokumentacji uzupełniającej w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego i pokrycia w całości kosztów jej wykonania.
4. W razie niewykonania dokumentacji w całości lub części w terminie określonym przez Zamawiającego, Zamawiający uprawniony będzie do wyznaczenia Wykonawcy dodatkowego terminu na piśmie na dokończenie prac, a w razie bezskutecznego upływu terminu. Zamawiający zleci

dokończenie prac innemu wykonawcy na koszt i ryzyko Wykonawcy, obciążając dodatkowo Wykonawcę zryczałtowanymi kosztami własnymi Zamawiającego z tytułu wykonawstwa zastępczego w kwocie stanowiącej równowartość 15% wartości prac objętych tym wykonawstwem zastępczym.

§ 6

Okres wykonania przedmiotu umowy: od dnia zawarcia umowy do **20 grudnia 2024 r.**

§ 7

1. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy bez wad wynosi:
..... **zł brutto** (słownie: złotych)VAT: %, zł netto.
2. Cena za wykonanie przedmiotu zamówienia jest ceną ryczałtową.
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 14 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takich wypadkach Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy. Wysokość wynagrodzenia za wykonanie do dnia przerwania prac ustalona będzie przez przedstawicieli obu stron na podstawie protokołu zaawansowania prac, podpisanego przez obie strony umowy. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać wyczerpujące uzasadnienia.

§8

1. Zamawiający zobowiązany jest zapłacić Wykonawcy wynagrodzenie za prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy bez wad na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.
2. Podstawą do rozliczenia pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą jest prawidłowo wystawiona faktura, płatna w terminie 14 dni od daty jej otrzymania przez Zamawiającego wraz z protokołem zdawczo-odbiorczym po wykonaniu całości przedmiotu zamówienia.
3. Faktura za prace projektowe stanowiące przedmiot umowy będzie płatna przelewem na konto Wykonawcy wskazane na fakturze.

§ 9

W przypadku uniemożliwienia rozpoczęcia realizacji umowy lub zaistnienia przerw w jej wykonaniu z przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy, termin wykonania prac ulega przesunięciu o okres wynikający z przerw lub opóźnień rozpoczęcia prac.

§10

1. W przypadku niedotrzymania przez Wykonawcę terminów umownych, strony ustalają, że Zamawiającemu przysługuje kara umowna za opóźnienie w wysokości 0,2 % ceny brutto wskazany w § 7 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia.
2. W przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn zależnych od Zamawiającego, Zamawiający zapłaci karę umowną w wysokości 20% ceny brutto całości umowy.
3. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 20% ceny brutto całości przedmiotu umowy .
4. W przypadku opóźnienia Wykonawcy w usuwaniu wad danego etapu przedmiotu umowy, Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 0,2 % ceny brutto danego etapu przedmiotu umowy za każdy dzień opóźnienia, w stosunku do terminu wyznaczonego na usunięcie wady.

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.

6. Zamawiający zastrzega sobie możliwość potrącania kar umownych, z faktur Wykonawcy dot. przedmiotu niniejszej umowy, bez konieczności dodatkowego wezwania Wykonawcy do zapłaty kar umownych.

§11

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu **24 miesięcznej gwarancji/rękojmi** na wykonany przedmiot umowy.

2. Wykonawca zobowiązuje się do usuwania ewentualnych nieprawidłowości przedmiotu umowy na swój koszt w terminach wskazanych przez Zamawiającego.

3. Wykonawca przejmuje odpowiedzialność za wszelkie naruszenie praw i szkody wyrządzone Zamawiającemu, a także osobom trzecim poprzez wadliwe, czy też z naruszeniem interesów osób trzecich wykonanie przedmiotu umowy.

§12

1. Z chwilą wykonania przez Wykonawcę prac składających się na przedmiot prawa autorskiego, w tym w szczególności poszczególnych elementów dokumentacji projektowej sporządzonych przez Wykonawcę, na Zamawiającego przechodzi na zasadzie wyłączności całość majątkowych praw autorskich do wykonanej dokumentacji projektowej, obejmujących prawo do wielokrotnego, nieograniczonego w czasie i przestrzeni korzystania, eksploatacji i rozporządzania dokumentacją projektową w dowolny sposób. W przypadku jednak gdy z jakichkolwiek przyczyn nastąpi przerwanie wykonywania umowy z winy Wykonawcy, na Zamawiającego przechodzi na zasadzie wyłączności całość autorskich praw majątkowych do przekazanych Zamawiającemu części dokumentacji projektowej, niezależnie od dokonania zapłaty przez Zamawiającego.

2. Przeniesienie autorskich praw majątkowych obejmuje wszelkie pola eksploatacji związane bezpośrednio z przedmiotem i celem umowy.

3. Wykonawca udziela Zamawiającemu wyłącznego prawa do wykonywania oraz zezwalania osobom trzecim na wykonywanie autorskich praw w tym w szczególności dokonywania zmian w sporządzonym projekcie.

4. Wykonawca oświadcza, że dokumentacja projektowa wykonana w ramach niniejszej umowy nie jest i nie będzie obciążona jakimikolwiek wadami prawnymi lub fizycznymi, uniemożliwiającymi przeniesienie autorskich praw majątkowych na Zamawiającego oraz swobodne korzystanie w zakresie tych praw przez Zamawiającego na zasadzie wyłączności.

5. Zamawiający ma prawo do przenoszenia nabytych autorskich praw majątkowych do dokumentacji projektowej i wykonawczej, na rzecz osób trzecich bez konieczności uzyskiwania dodatkowej zgody Wykonawcy. Powyższe prawo obejmuje prawo zezwalania nabywcom autorskich praw majątkowych do przedmiotu umowy na wykonywanie autorskich praw zależnych do tego przedmiotu.

6. Wykonawca zobowiązuje się do niewykonywania autorskich praw osobistych do dokumentacji projektowej (w tym powykonawczej) i zezwala Zamawiającemu na ich wykonywanie w jego imieniu

7. W razie naruszenia jakiegokolwiek z zobowiązań z niniejszego paragrafu przez Wykonawcę, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 2 % wynagrodzenia umownego brutto, wskazanego w § 6 ust. 1 niniejszej umowy za każde naruszenie. Zastrzeżenie kary umownej nie wyłącza uprawnień do dochodzenia odszkodowania do wysokości poniesionej szkody.

8. Zapisy niniejszego paragrafu pozostają w mocy również w sytuacji, w której dojdzie do częściowego odstąpienia od umowy, bądź do częściowego wygaśnięcia lub rozwiązania umowy z jakiegokolwiek przyczyny, w stosunku do tej części przedmiotu umowy, która została już wykonana przez Wykonawcę, nawet jeśli nie została jeszcze przekazana Zamawiającemu; w szczególności

Wykonawca wyraża także zgodę na wykonywanie czynności związanych z nadzorami autorskimi w sytuacji wykonywania ich przez inny niż Wykonawca podmiot.

9. Strony umowy postanawiają, iż zapłata wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu niniejszej umowy stanowi jednocześnie zapłatę wynagrodzenia z tytułu przeniesienia autorskich praw majątkowych.

§13

Wprowadzenie zmian treści umowy wymaga sporządzenia pod rygorem ich nieważności pisemnego aneksu.

§14

Zamawiający może odstąpić od niniejszej umowy także w sytuacjach określonych w Kodeksie cywilnym

§15

Wierzytelność Wykonawcy z niniejszej umowy nie podlega cesji.

§16

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie powszechnie obowiązujące przepisy prawa, a w szczególności Kodeksu cywilnego.
2. Wszelkie spory powstałe na tle wykonania postanowień niniejszej umowy rozstrzygane będą w pierwszej kolejności polubownie, a w przypadku braku takiej możliwości będą rozstrzygane przez Sąd powszechny miejscowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§17

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Zamawiający:

Wykonawca: