



Numer postępowania: ZP.271.2.20.2019

Załącznik nr 2 do Ogłoszenia

PROJEKT UMOWY UMOWA NR ___/U/2019

W dniu _____ r. w Urzędzie Miejskim w Łochowie pomiędzy:

Gminą Łochów z siedzibą w Urzędzie Miejskim w Łochowie, Aleja Pokoju 75, 07-130 Łochów, NIP 824-170-72-77, REGON 711582090,

zwaną dalej **ZAMAWIAJĄCYM**,

reprezentowaną przez: Roberta Mirosława Gołaszewskiego – Burmistrza Łochowa,

a: _____

zwanym/zwaną dalej **WYKONAWCĄ**,

reprezentowanym/reprezentowaną przez:

wspólnie zwanymi dalej **STRONAMI**

po przeprowadzeniu postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie zapytania ofertowego pn. „**Opracowanie dokumentacji projektowo – kosztorysowej budynku komunalnego wielorodzinnego przy ul. Fabrycznej 10**”, numer postępowania: ZP.271.2.20.2019 oraz wybraniu oferty Wykonawcy jako oferty najkorzystniejszej, zgodnie z art. 4 pkt 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2018 r. poz. 1986 ze zm.) została zawarta niniejsza umowa o następującej treści, zwana dalej umową:

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest „**Opracowanie dokumentacji projektowo – kosztorysowej budynku komunalnego wielorodzinnego przy ul. Fabrycznej 10**” w ramach zadania w budżecie „**Opracowanie dokumentacji technicznej termomodernizacji budynków komunalnych**”.
2. **Charakterystyczne parametry określające zadanie inwestycyjne:**
 - 1) **Lokalizacja** - Budynek komunalny wielorodzinny w Łochowie położony na działce nr 4340/34 przy ul. Fabrycznej 10 w Łochowie.
 - 2) **Stan istniejący**- Budynek komunalny wielorodzinny w Łochowie w konstrukcji murowanej, dwukondygnacyjny z poddaszem użytkowym. Powierzchnia zabudowy: 183,1 m², powierzchnia całkowita: 430,7 m², powierzchnia użytkowa: 346,5 m², kubatura: 1 375,2 m³. Są to wymiary wskazane w inwentaryzacji budynku, która była wykonana w 2006 r. Gmina Łochów posiada nieaktualne pozwolenie na budowę wydane w 2006 r. oraz ksero dokumentacji. Budynek jest wpisany do rejestru zabytków. Budynek posiada 9 lokali mieszkalnych. Gmina Łochów dla tego terenu posiada miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – przeznaczenie terenu to **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabytkami MN6**.
3. **Wymagany zakres:**
 - 1) **W ramach termomodernizacji należy uwzględnić:**
 - ocieplenie ścian zewnętrznych,
 - ocieplenie stropu,
 - wymiana stolarki okiennej i drzwiowej,
 - wymiana dachu (konstrukcja i pokrycie),



Numer postępowania: ZP.271.2.20.2019

- nowa instalacja c.o. i c.w.u. z przyłączeniem,
- montaż grzejników, zaworów termostatycznych,
- budowa instalacji gazowej wewnętrznej i zewnętrznej (gaz ziemny), gaz ziemny do kotłowni,
- budowa kotłowni
- instalacja odgromowa,
- wymiana instalacji elektrycznej wraz z montażem oświetlenia energooszczędnego,
- OZE,
- Inne nieprzewidziane w opisie do uzgodnienia z Zamawiającym,

2) w ramach modernizacji uwzględnić m in:

- przyłączenie do kanalizacji;
- zmianę funkcjonalną mieszkań (m. in. w każdym mieszkaniu zaprojektowanie toalet),
- likwidacja starych kominów, nowa wentylacja,
- inne nieprzewidziane powyżej do uzgodnienia z Zamawiającym.

4. Zakres rzeczowy i forma realizacji przedmiotu zamówienia.

W ramach przedmiotu zamówienia i ceny ofertowej Wykonawca jest zobowiązany do wykonania następujących prac:

1. Wykonanie inwentaryzacji budynku w zakresie niezbędnym do wykonania dokumentacji,
2. Przygotowanie i uzgodnienie z Zamawiającym koncepcji projektu przed przystąpieniem do wszelkich uzgodnień. Koncepcję należy przygotować w formie graficznej.
3. Uzgodnienie koncepcji oraz dokumentacji projektowej z Konserwatorem Zabytków.
4. Wykonanie audytów energetycznych przewidzianych do termomodernizacji.
5. Wykonanie odpowiednich rysunków tj.: rzuty, przekroje, elewacje, szczegółowe rysunki kotłowni, instalacji c.o. i c.w.u. wraz z zastosowaniem OZE, instalacji kanalizacyjnych,
6. Uzyskanie wymaganych warunków technicznych oraz ewentualnych ekspertyz technicznych.
7. Dokumentacje projektowe powinny zawierać kompletność wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń w zakresie wymaganym do uzyskania pozwolenia na budowę.
8. Dokumentacja projektowa powinna być wykonana w oparciu o zalecenia i wytyczne Zamawiającego, z uwzględnieniem uwag i koniecznych uzupełnień wymaganych przez instytucje opiniujące lub zatwierdzające poszczególne części dokumentacji projektowej.
9. Wykonawca winien uzyskać mapy sytuacyjno – wysokościowe do celów projektowych, wypisy z rejestru gruntów – jeśli będą wymagane.
10. Należy przygotować dokumentację projektową na pozwolenie na budowę.
11. Wykonawca jest zobowiązany do wystąpienia i uzyskania w imieniu Zamawiającego pozwolenia na budowę.
12. Wykonawca winien wykonać pomiary, badania i obliczenia techniczne niezbędne do sporządzenia dokumentacji projektowej.
13. Wykonawca winien wykonać na własny koszt ewentualne dokumentacje projektowe i opracowania nie przewidziane w opisie a związane wymaganiami jednostek opiniujących i uzgadniających.
14. Zaleca się, aby Wykonawca dokonał wizji lokalnej w terenie, dla którego ma być opracowana dokumentacja projektowa oraz uzyskał wszelkie niezbędne informacje, które



Numer postępowania: ZP.271.2.20.2019

- mogą być konieczne do przygotowania oferty oraz zdobył na swoją własną odpowiedzialność i ryzyko, wszelkie dodatkowe informacje, które mogą być konieczne do przygotowania oferty oraz do skalkulowania wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu zamówienia.
15. Wykonawca jest zobowiązany do aktualizacji kosztorysu inwestorskiego przed wszczęciem przez Zamawiającego postępowania przetargowego – w ramach ceny ofertowej.
 16. W zakres zamówienia wchodzi ponadto: przygotowanie odpowiedzi i modyfikacji dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót (jako dokumentów stanowiących opis przedmiotu zamówienia publicznego) na etapie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego realizowanego na podstawie wykonanej dokumentacji.
 17. Sporządzanie na wniosek Zamawiającego pisemnej opinii w zakresie rozwiązań równoważnych w stosunku do przyjętych w dokumentacji projektowej i specyfikacjach technicznych wykonania robót rozwiązań technicznych, materiałowych i użytkowych.
 18. Wykonawca winien uzyskać wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz inne niezbędne do wykonania opracowania a wymagane przepisami szczególnymi lub przez właściwe organy – jeżeli będą wymagane.
 19. Wykonawca jest zobowiązany do opracowania wszystkich niezbędnych wniosków w wersji papierowej i elektronicznej m. in.: pozwolenia na budowę, oświadczenia o dysponowaniu nieruchomością i innych niezbędnych do uzyskania pozwolenia na budowę wraz z wymaganymi załącznikami.
 20. Wykonawca zobowiązany jest do opracowania lub modyfikacji dokumentacji w przypadku wezwania/postanowienia lub innej formy pisma dot. uzupełnienia złożonej przez Zamawiającego a przygotowanej przez Wykonawcę dokumentacji, wniosku lub załączników.
 21. Zamawiający wymaga wykonania dokumentacji projektowej obejmującej wszystkie branże potrzebne do prawidłowego funkcjonowania obiektów objętych inwestycją.
 22. Dokumentacja projektowa powinna być wykonana i przekazana Zamawiającemu w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
 23. Dokumentacja projektowa objęta zamówieniem powinna być zgodna z przepisami i zasadami wiedzy technicznej obowiązującymi na dzień złożenia wniosków o dokonanie odbioru dokumentacji projektowej.
 24. **Opracowanie powinno zawierać:**
 - Dokumentację projektowo - wykonawczą – **5 egzemplarzy;**
 - Audyt energetyczny – **2 egzemplarze,**
 - przedmiar robót – **1 egzemplarz;**
 - kosztorys inwestorski - **1 egzemplarz;**
 - szczegółowe specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót – **1 egzemplarz;**
 - wersję elektroniczną całego opracowania – **1 płyta.**
 - inne dokumentacje wymagane przepisami.



Numer postępowania: ZP.271.2.20.2019

§ 2

1. Termin wykonania przedmiotu umowy: do 29.11.2019 r.
2. Za termin zakończenia wykonania dokumentacji projektowej uznaje się dzień, w którym Wykonawca przekaże Zamawiającemu kompletną dokumentację projektową (1 egzemplarz wraz z potwierdzeniem złożenia wniosku o pozwolenie na budowę z wymaganymi załącznikami), kosztorysy inwestorskie, przedmiary robót, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót, audyt energetyczny oraz wersję elektroniczną.

§ 3

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - 1) udostępnienie dokumentów i danych związanych z wykonaniem przedmiotu umowy, będących w posiadaniu Zamawiającego,
 - 2) zapłata wynagrodzenia za wykonane i odebrane prace.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
 - 1) zrealizowanie przedmiotu umowy określonego w § 1 ust. 1 umowy z należyłą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz posiadaną wiedzą i doświadczeniem, zachowując najwyższy profesjonalny poziom, jakość i organizację pracy,
 - 2) uzyskanie akceptacji Zamawiającego w zakresie koncepcji projektu,
 - 3) w przypadku nie uzyskania akceptacji, o której mowa w § 3 ust. 2 pkt 2 umowy, ponowne wykonanie przedmiotu umowy na swój koszt zgodnie z wymaganiami Zamawiającego;
 - 4) konsultowanie z Zamawiającym istotnych rozwiązań konstrukcyjnych i materiałowych mających wpływ na koszty inwestycji, która realizowana będzie na podstawie opracowanej dokumentacji,
 - 5) opisywanie proponowanych materiałów i urządzeń bez wskazywania znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, zgodnie z art. 29 i 30 ustawy Pzp,
 - 6) wykonanie kompletnej dokumentacji, która będzie zawierać wymagane decyzje, uzgodnienia, zgody i pozwolenia a także spis wszystkich części dokumentacji,
 - 7) uzupełnienie dokumentacji bez dodatkowego wynagrodzenia w przypadku niekompletności dokumentacji, o której mowa w § 3 ust. 2 pkt 6 umowy
 - 8) sprawdzenie opracowanej dokumentacji pod względem zgodności z obowiązującymi przepisami prawa,
 - 9) ponoszenie odpowiedzialności za przestrzeganie terminów ustawowych i umownych oraz uzyskanie i kompletność wymaganych decyzji i uzgodnień,
 - 10) protokolarne przekazanie kompletnej dokumentacji wraz z potwierdzeniem złożenia kompletnego wniosku na pozwolenie na budowę.

§ 4

1. Miejscem przekazania i odbioru dokumentacji projektowo-kosztorysowej będzie siedziba Zamawiającego.
2. Wykonawca załączy wykaz opracowanej dokumentacji oraz pisemne oświadczenie, że jest ona wykonana zgodnie z umową i kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
3. Wykonawca ponosi całkowitą odpowiedzialność za kompletność i prawidłowość przekazanych Zamawiającemu opracowań.



Numer postępowania: ZP.271.2.20.2019

4. Potwierdzenie przekazania Zamawiającemu przedmiotu umowy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.
5. Zamawiający zastrzega, iż w dniu podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego nie ma obowiązku sprawdzenia jakości przekazanej dokumentacji.
6. Przekazanie kompletnej dokumentacji wraz z potwierdzeniem złożenia kompletnego wniosku o pozwolenie na budowę jest tożsame z datą odbioru końcowego przedmiotu umowy.

§ 5

1. Wykonawca z chwilą zapłaty przez Zamawiającego faktury, o której mowa w § 6 ust. 3 umowy przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe wraz z prawami zależnymi do przedmiotu niniejszej umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że z chwilą przeniesienia autorskich praw majątkowych i praw pokrewnych Zamawiającemu przysługuje wyłączne prawo do dysponowania przedmiotem niniejszej umowy w całości, jak również w dających się wyodrębnić częściach na wszystkich polach eksploatacji.
3. Pola eksploatacji, o których mowa w § 5 ust. 2 umowy obejmują w szczególności:
 - 1) utrwalanie i zwielokrotnianie przedmiotu umowy dowolną techniką,
 - 2) wprowadzenie do obrotu,
 - 3) wprowadzenie do pamięci komputera i na nośniki pamięci, a także sporządzanie wydruków,
 - 4) rozporządzanie, korzystanie z przedmiotu umowy,
 - 5) udzielenie zezwoleń na rozporządzanie i korzystanie.
4. Zamawiający ma prawo do dokonywania zmian, przeróbek, modyfikacji, aktualizacji opracowań.
5. Przeniesienie praw autorskich nie jest ograniczone czasowo, ilościowo ani terytorialnie. Zamawiającemu przysługuje prawo rozporządzania i korzystania z przedmiotu umowy na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej oraz poza jej granicami, a prawa te mogą być przenoszone przez Zamawiającego na inne podmioty bez żadnych ograniczeń.

§ 6

1. Wynagrodzenie za opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej wynosi: _____, (słownie: _____ złotych brutto),
2. Wynagrodzenie określone w § 6 ust. 1 umowy, ma charakter ryczałtowy i obejmuje przeniesienie praw własności, majątkowych praw autorskich oraz wszystkie koszty ponoszone w celu zrealizowania przedmiotu umowy, w tym między innymi koszty uzyskania decyzji, opinii, uzgodnień, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
1. Rozliczenie pomiędzy Wykonawcą a Zamawiającym nastąpi dwiema fakturami:
 - 1) pierwsza - obejmująca 70% wynagrodzenia umownego, po otrzymaniu i dostarczeniu przez Wykonawcę pozwolenia na budowę,
 - 2) druga – obejmująca 30% wynagrodzenia umownego, po uzyskaniu przez Wykonawcę zaświadczenia, że decyzja stała się ostateczna.
3. Zamawiający dokona zapłaty wynagrodzenia według prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę faktury w terminie 30 dni od daty doręczenia Zamawiającemu faktury.
4. Wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy będzie płatne przelewem na jego rachunek.



Numer postępowania: ZP.271.2.20.2019

5. Niedopuszczalne jest dokonywanie przelewu (cesji) wierzytelności przysługujących Wykonawcy z tytułu realizacji przedmiotu niniejszej umowy bez zgody Zamawiającego.
6. Dane do wystawienia faktury:
Nabywca: Gmina Łochów, Aleja Pokoju 75, 07-130 Łochów, NIP 824-170-72-77,
Odbiorca: Urząd Miejski w Łochowie, Aleja Pokoju 75, 07-130 Łochów.

§ 7

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne i prawne wykonanego przedmiotu umowy, na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.
2. Strony rozszerzają okres odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady fizyczne i prawne dokumentacji projektowo-kosztorysowej do czasu upływu gwarancji i rękojmi za wady robót budowlanych wykonanych na podstawie opracowanej przez Wykonawcę dokumentacji.
3. W okresie rękojmi Wykonawca zobowiązany jest do nieodpłatnego usuwania wad ujawnionych po terminie podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego, które wynikają z nieprawidłowego wykonania jakiegokolwiek opracowania projektowego albo jego części lub z jakiegokolwiek działania lub zaniechania Wykonawcy.
4. Zamawiający zgłasza Wykonawcy wady przedmiotu umowy pisemnie, za pośrednictwem faksu lub drogą elektroniczną.
5. Wykonawca zobowiązany jest przystąpić do usuwania wad i zakończyć je bez zbędnej zwłoki, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
6. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad powołując się na nadmierne koszty lub trudności.
7. Jeżeli Wykonawca nie usunie wady w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, albo nienależyście usunie wady, albo odmówi usunięcia wad za które ponosi odpowiedzialność, Zamawiający ma prawo powierzyć usunięcie wady osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy.
8. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu umowy również po okresie rękojmi jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadzie przed upływem okresu rękojmi.

§ 8

1. Wykonawca zapłaci kary umowne Zamawiającemu w następującym przypadku:
 - 1) za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 20% wynagrodzenia określonego w § 6 ust. 1 umowy,
 - 2) za nieterminowe wykonanie przedmiotu umowy w wysokości 0,5% wynagrodzenia określonego w § 6 ust. 1 umowy, za każdy dzień opóźnienia w stosunku do terminu określonego w § 2 ust. 1 umowy,
 - 3) za nieterminowe usunięcie stwierdzonych w okresie rękojmi wad w wysokości 0,5% wynagrodzenia określonego w § 6 ust. 1 umowy, za każdy dzień opóźnienia licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
 - 4) za każdy przypadek niewywiązania się z któregokolwiek ze zobowiązań, o których mowa w § 3 ust. 2 umowy w wysokości 200,00 zł brutto za każdy przypadek z zastrzeżeniem § 8 ust. 2 umowy.



Numer postępowania: ZP.271.2.20.2019

2. Obciążenie karą umowną, o której mowa w §8 ust. 1 pkt 4 umowy jest możliwe w przypadku, gdy pomimo wezwania Zamawiającego do zaniechania naruszeń umowy, Wykonawca w wyznaczonym terminie nie zadośćuczynił żądaniu Zamawiającego.
3. Każdej ze stron przysługuje prawo dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego kary umowne.
4. Realizacja zapłaty kary umownej naliczonej przez Zamawiającego nastąpi poprzez potrącenie wysokości kary z kwoty należnej do zapłaty Wykonawcy wynikającej z wystawionej przez niego faktury, na co Wykonawca wyraża zgodę.
5. W przypadku niewystawienia faktury, co uniemożliwi potrącenie kary zgodnie z zapisem § 8 ust. 4 umowy, Wykonawca zostanie wezwany do wpłacenia naliczonej kary umownej na konto bankowe Zamawiającego.

§ 9

1. Zamawiający przewiduje możliwość zmian postanowień zawartej umowy w szczególności w następującym zakresie:
 - 1) Zmiana wynagrodzenia w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług dotyczącej przedmiotu umowy.
 - 2) Zmiana terminu realizacji przedmiotu umowy, w przypadku:
 - a) udokumentowanego opóźnienia w uzyskaniu niezbędnych decyzji i uzgodnień, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności pomimo zachowania należytej staranności.
 - b) zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu umowy,
 - c) wystąpienia okoliczności spowodowanych siłą wyższą, w tym wystąpienia zdarzenia losowego wywołanego przez czynniki zewnętrzne, którego nie można było przewidzieć, w tym zagrażającego bezpośrednio życiu lub zdrowiu ludzi lub grożącego powstaniem szkody w znacznych rozmiarach albo działań osób trzecich uniemożliwiających terminowe wykonanie przedmiotu umowy, które to działania nie są konsekwencją winy Stron.
2. Zmiana postanowień zawartej umowy z zastrzeżeniem przypadków określonych w § 9 ust. 4 umowy może nastąpić wyłącznie za zgodą obu Stron wyrażoną w drodze aneksu do umowy pod rygorem nieważności.
3. Warunkiem dokonania zmiany, o której mowa w § 9 ust. 2 umowy, jest złożenie uzasadnionego wniosku przez Stronę występującą o zmianę.
4. Zmianie podlegają także wszystkie nieistotne postanowienia w stosunku do treści oferty, a także inne nieistotne zmiany, które nie stanowią zmiany umowy i nie jest wymagane zawarcie aneksu do umowy, w tym między innymi:
 - 1) Zmiana danych teleadresowych Stron w przypadku wystąpienia okoliczności warunkujących dokonanie zmiany. Zmiana następuje poprzez zgłoszenie tego faktu drugiej Stronie w formie pisemnej.
 - 2) Zmiana danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną umowy, w przypadku wystąpienia okoliczności warunkujących dokonanie zmiany. Zmiana następuje poprzez zgłoszenie tego faktu drugiej Stronie w formie pisemnej.



Numer postępowania: ZP.271.2.20.2019

§ 10

1. Koordynatorem Wykonawcy w zakresie wykonywania obowiązków umownych jest _____, tel. _____, e-mail: _____
2. Koordynatorem Zamawiającego w zakresie wykonywania obowiązków umownych jest _____, tel. _____, e-mail: _____

§ 11

1. Wykonawca oświadcza, że znany jest mu fakt, iż treść niniejszej umowy, a w szczególności przedmiot umowy i wysokość wynagrodzenia, stanowią informację publiczną w rozumieniu art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2018 r. poz. 1330 z późn. zm.), która podlega udostępnieniu w trybie przedmiotowej ustawy.
2. Wykonawca wyraża zgodę na udostępnianie w trybie ustawy, o której mowa w § 16 ust. 1 umowy, zawartych w niniejszej umowie dotyczących go danych osobowych w zakresie obejmującym imię i nazwisko, a w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej również w zakresie firmy.

§ 12

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo budowlane oraz przepisów wykonawczych do tych ustaw.
2. Właściwym do rozpatrzenia sporu jest sąd miejscowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Umowę niniejszą sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

§ 13

Załącznikiem do niniejszej umowy stanowiącym jej integralną część jest:

- 1) Oferta Wykonawcy.
- 2) Ogłoszenie o zamówieniu wraz z załącznikami.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: