

WZÓR UMOWA

zawarta w dniu r. w Elblągu pomiędzy:

Gminą Elbląg z siedzibą 82-300 Elbląg, ul. Browarna 85, NIP 578-310-52-54, zwaną w treści umowy „Zamawiającym”, reprezentowaną przez:

**Zygmunta Tucholskiego – Wójta Gminy Elbląg
przy kontrasygnacie Wioletty Kotkowskiej – Skarbnika Gminy Elbląg**

a

.....Prowadzącą/ym działalność gospodarczą pn.
.....z siedzibą, NIP,
REGONZwaną/ym w dalszym ciągu umowy „Projektantem”,

o następującej treści:

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest opracowanie:
dokumentacji projektowo-kosztorysowej na budowę świetlicy wiejskiejz pomieszczeniem garażowym dla OSP na działce nr 111 w miejscowości Tropy Elbląskie, obręb Tropy Elbląskie, gmina Elbląg wraz z uzyskaniem niezbędnych opinii, uzgodnień, sprawdzeń, decyzji, opracowań, zatwierdzeń umożliwiających kompleksową realizację inwestycji zgodnie z przepisami prawa.
2. Przedmiot umowy należy wykonać w oparciu o obowiązujące przepisy, a w szczególności:
 - 1) Ustawę z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. 2023 r. poz.682 z późn. zm.);
 - 2) Ustawę z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 z późn. zm.);
 - 3) Rozporządzenie 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);
 - 4) 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 programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. 2021 r., poz. 2458);
3. Opracowana dokumentacja winna być wzajemnie skoordynowana technicznie i kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć. Powinna być sporządzona z należytą starannością. Powinna zawierać wymagane potwierdzenia sprawdzeń rozwiązań projektowych, wymagane opinie, uzgodnienia, zgody i pozwolenia w zakresie wynikającym z przepisów. Posiadać będzie oświadczenie Projektanta o kompletności opracowanej dokumentacji.
4. Projektant przyjmie wszelką odpowiedzialność względem Zamawiającego, jeżeli dokumentacja projektowa obciążona będzie wadami zmniejszającymi jej wartość lub użyteczność ze względu na cel, dla którego została opracowana, a w szczególności odpowiadać będzie za rozwiązania zawarte w projekcie, niezgodne z parametrami ustalonymi w obowiązujących normach i przepisach techniczno-budowlanych.
5. Przy odbiorze dokumentacji Zamawiający nie jest zobowiązany do sprawdzenia jakości dokumentacji projektowo-kosztorysowej, a wszystkie jej wady i braki Projektant będzie usuwał w trakcie realizacji inwestycji z inicjatywy własnej bądź na żądanie Zamawiającego, w tym też okresie będzie ją uzupełniał i modyfikował. Czynności, o których mowa wyżej Projektant będzie realizował w ramach wynagrodzenia ryczałtowego obejmującego w/w zakres rzeczowy i w terminach ustalonych z Zamawiającym.
6. Podstawowe założenia funkcjonalno-użytkowe:
 - a) budynek winien być jednokondygnacyjny, parterowy, bez podpiwniczenia, z poddaszem nieużytkowym, z dachem dwuspadowym
 - b) w przedmiotowym budynku należy przewidzieć między innymi:
 - sala główna umożliwiająca organizację grupowych spotkań o powierzchni ok. 80-100 m²
 - węzeł sanitarny ogólnodostępny (toaleta damska, męska, dla osób niepełnosprawnych),
 - zaplecze kuchenne o powierzchni ok. 12m²,

- pomieszczenie gospodarcze z dodatkowym wejściem z zewnątrz o powierzchni ok. 20m²,
- podręczne pomieszczenie magazynowe,
- pomieszczenie garażowe OSP z zapleczem sanitarnym,

oraz

Instalacje:

- instalacja wodociągowa
- instalacja kanalizacyjna
- instalacja elektryczna, teletechniczna i odgromowa
- instalacja wentylacyjna
- oświetlenie zewnętrzne
- elektryczne ogrzewanie podłogowe

W ramach niniejszego zlecenia należy zaprojektować także:

- przyłącze wodociągowe
- indywidualną oczyszczalnię ścieków (zbiornik na nieczystości ciekłe biorąc pod uwagę poziom wód gruntowych i nieregularność użytkowania) oraz przyłącze kanalizacyjne
- przyłącze elektryczne (warunki przyłączeniowe)
- miejsca postojowe w ilości niezbędnej
- zagospodarowanie terenu wokół obiektu
- miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji

- c) parter obiektu winien być przystosowany dla osób niepełnoprawnych
- d) podana wyżej struktura pomieszczeń jest pogładowa, gdyż uwzględnia tylko ogólne potrzeby Zamawiającego. Struktura pomieszczeń w budynku musi być na etapie projektowania uzgadniana z Zamawiającym i ostatecznie zatwierdzona przez Zamawiającego,
- e) **Zamawiający dopuszcza adaptację gotowego projektu typowego**
- f) **Zamawiający wymaga, aby zaproponowany obiekt cechował się:**
 - niskimi kosztami budowy
 - bardzo niskimi kosztami eksploatacji, w tym niskim zużyciem energii (**zaleca się zastosowanie instalacji fotowoltaicznej**)
- g) **BUDYNEK WINIEN SWOJĄ FORMĄ NAWIĄZYWAĆ DO TRADYCYJNEJ ZABUDOWY REGIONALNEJ**

7. Dokumentacja powinna obejmować:

- a) Koncepcję zagospodarowania terenu, działka nr 111, obręb Tropy Elbląskie po kątem jej wykorzystania w celach budowy gminnego budynku świetlicy wiejskiej na przedmiotowym terenie wraz z infrastrukturą towarzyszącą (parking) oraz ze zbiorczym zestawieniem kosztów,
 - b) Koncepcję wielowariantową budynku świetlicy wiejskiej z pomieszczeniem garażowym dla OSP (co najmniej 2 propozycje rozwiązań architektonicznych). Wykonawca przedłoży Zamawiającemu koncepcję projektowanego budynku wraz z zagospodarowaniem terenu do akceptacji, a po jej uzyskaniu wykonawca przystąpi do wykonania pełnego projektu budowlano wykonawczego. Uzyskanie akceptacji przez zamawiającego nastąpi w terminie 21 dni od daty jej przedstawienia,
 - c) Projekt budowlano – wykonawczy wszystkich branż potrzebnych do zrealizowania budynku świetlicy wiejskiej wraz z pozyskaniem niezbędnych do realizacji zamówienia podkładów geodezyjnych,
 - d) Zagospodarowanie terenu – projekt powinien obejmować następujący zakres: dojazd do budynku – nawierzchnia utwardzona spełniająca wymogi m.in. dojazdów, oświetlenia terenu, wydzielone miejsce na zadaszony śmietnik, itp.
 - e) Uzyskanie pozwolenia na budowę umożliwiające realizację zadania,
- 1) Mapa do celów projektowych
Zlecenie osobie posiadającej uprawnienia geodezyjne wykonania mapy do celów projektowych dla działki o nr. ewidencyjnym 111.
 - 2) Projekt architektoniczno - budowlany, techniczny, wykonawczy. Projekt budowlano wykonawczy budowy budynku należy opracować uwzględniając położenie nieruchomości na działce 111 znajdującej się na terenie gm. Elbląg w m. Tropy Elbląskie.

8. Zakres dokumentacji projektowo – kosztorysowej obejmuje:

- a) **Koncepcję architektoniczno-budowlaną wraz z wizualizacją** – opracowanie w 2 egz. + 1 egz. w wersji elektronicznej (format pliku: pdf).
- b) **Projekt Budowlany** wszystkich branż potrzebnych do zrealizowania budynku, tzn. branża:

architektoniczna, konstrukcyjna, drogowa (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe), sanitarna, elektryczna i teletechniczna, odgromowa (sieci, przyłącza, instalacje), projekt zagospodarowania terenu, odwodnienie i oświetlenie terenu – opracowanie w **4 egz. + 1 egz.** w wersji elektronicznej (format pliku: pdf).

Projekt budowlany powinien być wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.), Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno - użytkowego (Dz. U z 2021 poz. 2454),a także innymi stosownymi obowiązującymi przepisami oraz powinien zawierać:

- dokumentację geotechniczną,
 - projekt przyłączy infrastruktury technicznej,
 - informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia uwzględniającą specyfikę projektowanego budynku,
 - projekt usunięcia ewentualnych kolizji uzbrojenia i zagospodarowania terenu,
 - certyfikat energetyczny,
 - operat wodno-prawny wraz z niezbędnymi uzgodnieniami oraz wystąpienie i uzyskanie pozwolenia wodno-prawnego o ile jest wymagane;
 - uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia wraz z niezbędnymi uzgodnieniami o ile jest wymagana,
 - uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy/lokalizacji inwestycji celu publicznego
- c) **Projekt Wykonawczy** wszystkich branż potrzebnych do zrealizowania budynku – opracowanie w **2 egz. + 1 egz.** w wersji elektronicznej (format pliku: pdf),
- d) **Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych** wszystkich branż – opracowanie w **1 egz. + 1 egz.** w wersji elektronicznej (format pliku: pdf),
- e) **Kosztorys inwestorski** oraz zbiorcze zestawienie kosztów – opracowanie w **1 egz. + 1 egz. w wersji elektronicznej (format pliku: pdf)**,
- f) **Przedmiar Robót** wynikających z technologii wykonywania robót wraz z robotami towarzyszącymi, pomocniczymi, zabezpieczającymi itp. – opracowanie w **2 egz. + 1 egz.** w wersji elektronicznej (format pliku: pdf),
- g) **Instrukcja Bezpieczeństwa Pożarowego** dla całego obiektu – opracowanie w **2 egz. + 1 egz.** w wersji elektronicznej (format pliku: pdf).

9. Pozostałe istotne elementy zamówienie, które Wykonawca powinien uwzględnić w ofercie

- 1) wykonanie wszelkich uzgodnień niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia i prawidłowej realizacji zadania,
- 2) pozyskanie wszelkich materiałów, warunków technicznych, pozwoleń, porozumień, uzgodnień, opinii, zgód, wytycznych niezbędnych do sporządzenia przedmiotu zamówienia a wymaganych przepisami prawa,
- 3) złożenie wniosku o pozwolenie na budowę po zaakceptowaniu projektu budowlanego przez Zamawiającego;
- 4) uzyskanie decyzji pozwolenia na budowę;

§ 2

Termin wykonania przedmiotu umowy ustala się do:

- | | |
|------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| 1) Koncepcja architektoniczno-budowlana wraz z wizualizacją:
umowy | 4 tygodnie od podpisania |
| 2) STWiOR + Kosztorys Inwestorski + Przedmiar: | 8 miesięcy od podpisania umowy |
| 3) Projekt Budowlany wraz z decyzją o pozwoleniu na budowę: | 8 miesięcy od podpisania umowy |
| 4) Projekt Wykonawczy: | 8miesiący od podpisania umowy |
| 5) Instrukcja Bezpieczeństwa Pożarowego | 8miesiący od podpisania umowy |

§ 3

1. Za wykonanie przedmiotu zamówienia określonego w § 1 niniejszej umowy Projektantowi przysługuje wynagrodzenie ryczałtowe ustalone w oparciu o ofertę w wysokości:
kwota netto:, tj. cena brutto

- słownie: złotych 00/100, w tym za:
2. Całkowite wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, jest wynagrodzeniem ryczałtowym, co oznacza, że nie będzie ono waloryzowane ani w żaden sposób zmieniane. Wynagrodzenie to obejmuje:
 - 1) koszty wykonania przedmiotu umowy, koszty dojazdów i transportu;
 - 2) honorarium za przeniesienie praw autorskich do dokumentacji;
 - 3) zyski, narzuty, ewentualne upusty oraz pozostałe składniki cenotwórcze – za wyjątkiem podatku VAT;
 - 4) ubezpieczenia i inne opłaty niewymienione, a które mogą wystąpić przy realizacji przedmiotu zamówienia;
 - 5) koszty uzgodnień w potrzebnym zakresie;
 - 6) koszty reprodukcji i przedruków opracowań, map i podkładów;
 - 7) wszelkie inne koszty niewymienione powyżej, a ściśle związane z wykonaniem przedmiotu umowy.
 3. Zamawiający przewiduje płatności częściowe, na podstawie wystawionych faktur VAT po wykonaniu części zadania możliwych do odbioru np. projektu architektoniczno-budowlanego, wizualizacji, przedłożenie wstępnej wersji projektu, przedłożenie kompletnej dokumentacji po odbiorze jej przez Zamawiającego
 4. Płatność za przedmiot umowy realizowana będzie przelewem na rachunek bankowy wskazany na fakturze VAT Projektanta, w terminie 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT.
 5. Faktura VAT wystawiona będzie na Zamawiającego, tj. na Gminę Elbląg, ul. Browarna 85, 82-300 Elbląg, NIP 578-310-52-54.
 6. Podstawą do wystawienia faktury VAT jest podpisany przez Strony umowy protokół częściowy/końcowy odbioru przedmiotu zamówienia, bez zastrzeżeń po stronie Zamawiającego.

§ 4

Zamawiający zobowiązuje się do:

- 1) bieżącego konsultowania, wydawania opinii i uzgadniania z Projektantem przedstawionych przez niego rozwiązań dla zakresu prac objętych umową;
- 2) protokolarnego odbioru opracowań będących przedmiotem umowy;
- 3) zapłaty należnego wynagrodzenia w terminie.

§ 5

1. Projektant zobowiązuje się do:
 - 1) wykonania przedmiotu umowy z należytą starannością, zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej oraz obowiązującymi normami i przepisami;
 - 2) uzgadniania z Zamawiającym proponowanych rozwiązań, mających istotny wpływ na koszty robót budowlanych, które będą wykonywane na podstawie dokumentacji;
 - 3) udzielenia odpowiedzi w przypadku zapytań oferentów w trakcie trwania procedury przetargowej na realizację robót na podstawie opracowanej dokumentacji.
2. Opracowania stanowiące przedmiot umowy muszą być sporządzone przez osoby posiadające uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiedniej specjalności.
3. Protokolarne przekazanie przez Projektanta Zamawiającemu przedmiotu umowy wraz z oświadczeniem, że dostarczone opracowania są wykonane zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi i normami oraz że zastosowane w nich rozwiązania są zgodne z obowiązującymi normami i przepisami - nastąpi w siedzibie Zamawiającego.

§ 6

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do naliczenia Projektantowi kar umownych z następujących tytułów:
 - 1) za niedotrzymanie przez Projektanta terminu realizacji umowy, z przyczyn niezależnych od Zamawiającego – za każdy dzień zwłoki kara umowna w wysokości 0,1% całkowitego wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 3 ust. 1 niniejszej umowy,
 - 2) za niedotrzymanie przez Projektanta terminu usunięcia wad stwierdzonych w okresie gwarancji, z przyczyn niezależnych od Zamawiającego – za każdy dzień zwłoki kara umowna w wysokości 0,1% całkowitego wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 3 ust. 1 niniejszej umowy.

- 3) za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn zależnych od Projektanta – kara umowna w wysokości 20% całkowitego wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 3 ust. 1 niniejszej umowy.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia naliczonych kar umownych z należności określonej na fakturze VAT.
3. Zamawiający zapłaci Projektantowi karę umowną za każdy dzień zwłoki w odbiorze przedmiotu umowy w wysokości 0,1% całkowitego wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 3 ust. 1 niniejszej umowy.
4. Niezależnie od kar umownych strony mogą dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych w przypadku, gdy szkoda przekracza wysokość kar umownych.

§ 7

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 14 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku Projektantowi przysługuje wynagrodzenie za zrealizowaną część umowy.

§ 8

Zamawiający nie przewiduje udzielenia zamówień uzupełniających.

§ 9

1. Projektant udziela gwarancji na dokumentację będącą przedmiotem zamówienia (tj. co do jakości i zgodności jej wykonania z umową oraz przepisami prawa) na okres realizacji inwestycji będących przedmiotem niniejszej dokumentacji do dnia zakończenia ostatniego etapu realizacji robót budowlanych.
2. Okres rękojmi za wady biegnie równoległe z okresem udzielonej gwarancji.
3. Projektant udziela Zamawiającemu rękojmi za wady przedmiotu umowy zgodnie z przepisami Kodeksu cywilnego.
4. W ramach gwarancji, o której mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, Projektant zobowiązuje się do naprawiania wszelkich wad dokumentacji, stwierdzonych przez Zamawiającego w okresie, o którym mowa w ust. 1.

§ 10

Projektant przenosi na Zamawiającego całość majątkowych praw autorskich do dokumentacji projektowej, stanowiącej przedmiot niniejszej umowy, na wszystkich polach eksploatacji wymienionych w art. 50 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz. U. z 2022 r., poz. 2509), w tym także prawo do zezwalania na wykonywanie zależnych praw autorskich.

§ 11

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową zastosowanie mają odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego i Prawa budowlanego oraz przepisy o prawie autorskim.
2. Zmiany umowy wymagają, pod rygorem nieważności, formy pisemnej.
3. Wszelkie spory, jakie mogą wyniknąć z wykonania Umowy, Strony będą rozstrzygać polubownie.
4. W przypadku nieosiągnięcia ugody spory będą rozstrzygane przez Sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 12

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

PROJEKTANT

ZAMAWIAJĄCY