

UMOWA RG-I .272.2017

Zawarta w dniu ...-....-2017 r. w Ostrowi Mazowieckiej, pomiędzy:

Miastem Ostrów Mazowiecka, 07-300 Ostrów Mazowiecka ul. 3 Maja 66,
NIP: 759-162-50-88, reprezentowanym przez:

Pana Jerzego Bauera – Burmistrza Miasta Ostrów Mazowiecka
zwanym dalej „Zamawiającym”,

a

....., .

.....,

zwanym dalej „Wykonawcą”, reprezentowanym przez.....,

o następującej treści:

§ 1.

PRZEDMIOT UMOWY

Zgodnie z wynikiem postępowania o udzielenie zamówienia przeprowadzonego w trybie zapytania ofertowego, Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pn. **„Opracowanie kompletnej dokumentacji projektowej i kosztorysowej na przebudowę, remont i modernizację budynku Miejskiej Biblioteki Publicznej przy ul. 11 Listopada 8 w Ostrowi Mazowieckiej (nr ew. dz. 1678/2) wraz z uzyskaniem prawomocnej decyzji - pozwolenia na budowę”**.

§ 2

TERMIN REALIZACJI

Strony ustalają termin realizacji przedmiotu zamówienia na dzień: **20.12.2017r.**, z zastrzeżeniem, iż do dnia 29.11.2017r. należy wykonać i przekazać Zamawiającemu: projekt budowlany, inwentaryzację, ekspertyzę budowlaną, audyt energetyczny oraz kosztorys inwestorski.

§ 3.

ZAKRES I FORMA DOKUMENTACJI

1. Przedmiot umowy należy wykonać uwzględniając następujące prace i wskazówki:

- 1) przeprowadzenie remontu budynku bez jego rozbiórki,
- 2) modernizacja – dostosowanie do aktualnych potrzeb jednostki przy zachowaniu walorów zabytkowych obiektu,
- 3) maksymalne zachowanie substancji zabytkowej obiektu przy projektowaniu układu funkcjonalnego wnętrza,
- 4) przeprowadzenie gruntownego remontu drewnianej więźby dachowej i stropów (W projekcie winny zostać oznaczone elementy konstrukcji drewnianej do wymiany i naprawy),
- 5) wymiana pokrycia dachowego,
- 6) wykonanie spoinowania i ewentualnego wzmocnienia fragmentów ścian murowanych,
- 7) rekonstrukcja oryginalnych drzwi, obróbek drzwi, podziałów nadświetla w elewacji frontowej,

- 8) remont i częściowa wymianą podłóg,
- 9) remont schodów,
- 10) odtworzenie pierwotnych podziałów stolarki okiennej z wykonaniem skrzydeł otwieranych umożliwiających wietrzenie,
- 11) założenie rynien i rur spustowych,
- 12) sprawdzenie i ewentualną zmianą kanalizacji sanitarnej,
- 13) wykonanie nowej instalacji elektrycznej oraz sprawdzenie istniejącego przyłącza,
- 14) wykonanie instalacji teletechnicznej i nagłośnieniowej,
- 15) wykonanie instalacji odgromowej,
- 16) wykonanie instalacji alarmowej p-poż, oraz antywłamaniowej,
- 17) wykonanie nowej inwentaryzacji budynku,
- 18) wykonanie ekspertyzy technicznej mającej na celu ocenę stanu budynku na podstawie badań i wyliczeń wytrzymałości jego fundamentów, ścian, stropów i innych elementów konstrukcji, elewacji oraz dachu,
- 19) wykonanie audytu energetycznego budynku.

2. Dokumentacja powinna zawierać:

- 1) **projekt budowlano-wykonawczy** – w ilości 6 kompletnych egzemplarzy w formie papierowego oryginału – wykonany zgodnie z wymaganiami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1332.) oraz Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j.: Dz.U. z 2012 r. poz. 462 z późn. zm.);
- 2) **kosztorys inwestorski** – w ilości 2 kompletnych egzemplarzy w formie papierowego oryginału – wykonany zgodnie z wymaganiami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 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 2004 Nr 130, poz. 1389);
- 3) **przedmiar robót** – w ilości 2 kompletnych egzemplarzy w formie papierowego oryginału – wykonany zgodnie z wymaganiami 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 (t. j. Dz. U. z 2013 r. poz. 1129);
- 4) **szczegółowe specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych** – w ilości 2 kompletnych egzemplarzy w formie papierowego oryginału – wykonana zgodnie z wymaganiami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych (t. j. Dz. U. z 2013 r. poz. 1129);
- 5) informację BiOZ - w ilości 2 kompletnych egzemplarzy w formie papierowego oryginału,
- 6) mapę do celów projektowych,
- 7) wymagane opinie, ekspertyzy, uzgodnienia właściwych organów, pozwolenia i inne niezbędne do uzyskania decyzji administracyjnych oraz warunki techniczne wymagane dla przedmiotu umowy wraz z uzyskaniem prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę,

- 8) **inwentaryzację budowlaną** wraz z opisem technicznym obiektu (przy uwzględnieniu, iż obiekt wpisany jest do rejestru zabytków) - w ilości 1 kompletnego egzemplarza w formie papierowego oryginału,
 - 9) **ekspertyzę techniczną** - w ilości 1 kompletnego egzemplarza w formie papierowego oryginału,
 - 10) **audyt energetyczny** - w ilości 2 kompletnych egzemplarzy w formie papierowego oryginału,
 - 11) inne opracowania niezbędne do uzyskania rezultatu umowy,
 - 12) wersję elektroniczną ww. dokumentacji: część opisowa i rysunki oraz ekspertyza w formacie PDF, inwentaryzacja w formacie PDF oraz w wersji edytowalnej (dwg. lub dxf), audyt energetyczny, kosztorysy i przedmiary w formacie PDF oraz w formie edytowalnej – 1 egzemplarz.
3. Dokumentacja stanowiąca przedmiot umowy winna być zaopatrzona w wykaz opracowań oraz pisemne oświadczenie Wykonawcy, że jest wykonana zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami oraz normami i że zostaje wydana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
 4. Wykaz opracowań oraz pisemne oświadczenie, o którym mowa wyżej stanowią integralną część przedmiotu odbioru.
 5. W przyjętych rozwiązaniach projektowych muszą być użyte wyroby budowlane (materiały i urządzenia) dopuszczone do obrotu i powszechnego stosowania.
 6. Wykonawca zobowiązuje się:
 - 1) do opisywania proponowanych produktów, materiałów, urządzeń lub usług z zachowaniem przepisów wynikających z art.29-31 ustawy Prawo Zamówień Publicznych, a w szczególności bez podawania nazw znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego Wykonawcę. Jeżeli nie można opisać przedmiotu zamówienia za pomocą dostatecznie dokładnych określeń, Wykonawca zobowiązany jest do podania co najmniej dwóch producentów produktów, materiałów, urządzeń lub wykonawców realizujących usługi oraz określenia minimalnych wymagań, dotyczących ich równoważności,
W przypadku zaproponowania w ofertach przetargowych na wykonanie robót budowlanych, produktów, materiałów, urządzeń lub usług "równoważnych", Wykonawca - na etapie badania i oceny ofert- zobowiązuje się do wydania na wniosek Zamawiającego pisemnej opinii dot. spełniania minimalnych wymagań dotyczących ich równoważności,
 - 2) do udzielenia odpowiedzi na pytania związane z dokumentacją projektową składane w trakcie trwania procedury przetargowej na wykonanie robót budowlanych. Wykonawca będzie udzielał odpowiedzi w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, nie dłuższym niż 3 dni, a w przypadkach szczególnie złożonych - 5 dni od daty przekazania pytania Wykonawcy.

§ 4.

OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z warunkami określonymi przez Zamawiającego, z zasadami współczesnej wiedzy technicznej oraz obowiązującymi normami i przepisami.
2. Wykonawca na własny koszt i we własnym zakresie uzyska materiały geodezyjne niezbędne do realizacji zamówienia.

3. Wykonawca na własny koszt i we własnym zakresie uzyska niezbędne warunki, ekspertyzy, opinie, uzgodnienia i sprawdzenia rozwiązań projektowych w zakresie wynikającym z ustawy Prawo Budowlane.
4. Wykonawca przedstawi Zamawiającemu do uzgodnienia projekt koncepcji, jednakże nie później niż **4 tygodnie** od daty zawarcia niniejszej umowy. Po uzyskaniu zatwierdzenia koncepcji, Wykonawca przystąpi do projektowania.
5. Wykonawca uzgodni Dokumentację projektową w wymaganym zakresie z właściwymi służbami. **Ostateczna funkcja, forma i rodzaj zastosowanych materiałów muszą zostać ustalone w porozumieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.**
6. Wykonawca uzyska na własny koszt i we własnym zakresie wymagane opinie, ekspertyzy, uzgodnienia właściwych organów, pozwolenia i inne opracowania niezbędne do uzyskania decyzji administracyjnych oraz warunki techniczne wymagane dla przedmiotu umowy wraz z uzyskaniem prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę.
7. Do obowiązków Wykonawcy należy weryfikacja otrzymanych materiałów oraz dokonanie wizji w terenie.
8. W ramach realizacji niniejszego zamówienia Wykonawca jest zobowiązany dokonać na żądanie Zamawiającego aktualizacji kosztorysu inwestorskiego w okresie trzech lat od daty wykonania zamówienia, o ile zajdzie taka potrzeba.
9. W ramach realizacji niniejszego zamówienia Wykonawca w okresie trzech lat od daty wykonania zamówienia, jest zobowiązany dokonać na żądanie Zamawiającego aktualizacji dokumentacji w zakresie opisu przedmiotu zamówienia w przypadku zmiany przepisów ustawy Prawo Zamówień Publicznych dotyczących zasad opisywania przedmiotu zamówienia.
10. Wykonawca dokona prezentacji wyników prac stanowiących przedmiot umowy zarówno Władzom Miasta, jak i instytucjom zewnętrznym – w przypadku zaistnienia takiej potrzeby
11. Wykonawca jest zobowiązany pełnić nadzór autorski nad wykonaną dokumentacją w szczególności w zakresie:
 - 1) stwierdzania w toku wykonywania robót budowlanych zgodności realizacji z projektem (czuwania w toku realizacji robót budowlanych nad zgodnością rozwiązań technicznych, materiałowych i użytkowych z dokumentacją projektową),
 - 2) uzgadniania możliwości wprowadzania rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, zgłaszanych przez kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego.
12. Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę na publikację opracowanej zgodnie z umową dokumentacji projektowej na stronie internetowej <http://www.bip.ostrowmaz.pl/public/>
13. Wykonawca oświadcza, że przysługują mu wyłączne i nieograniczone autorskie prawa majątkowe, które nie naruszają i nie będą naruszać praw autorskich osób trzecich, do wszelkich materiałów i wyników prac, będących przedmiotem zamówienia, dostarczonych Zamawiającemu przez Wykonawcę oraz że nie udzielił żadnych licencji na korzystanie z dzieł stanowiących przedmiot zamówienia.
14. W przypadku zgłoszenia przez osoby trzecie jakichkolwiek roszczeń z tytułu korzystania przez Zamawiającego z przedmiotu zamówienia, Wykonawca zobowiąże się do podjęcia na swój koszt i ryzyko wszelkich działań prawnych zapewniających należytą ochronę Zamawiającego przed takimi roszczeniami osób trzecich. W szczególności Wykonawca zobowiąże się zastąpić Zamawiającego czy też w przypadku braku takiej możliwości przystąpić po stronie Zamawiającego do wszelkich postępowań toczących się przeciwko Zamawiającemu. Wykonawca zobowiąże się także zrekompensować Zamawiającemu wszelkie koszty, jakie Zamawiający poniesie lub jakie będzie zobowiązany ponieść w związku z dochodzeniem roszczenia z zakresu prawa autorskiego, jakie osoba trzecia zgłosi w związku z tym, że Zamawiający korzysta z przedmiotu zamówienia.
15. Wykonawca przeniesie na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do całości przedmiotu wykonanego w ramach przedmiotu zamówienia, w szczególności do wszelkich opracowanych przez Wykonawcę materiałów oraz jego wersji roboczych, w

ramach wynagrodzenia umownego, o którym mowa w ofercie, z chwilą potwierdzenia wykonania przedmiotu zamówienia, czyli z chwilą podpisania przez Zamawiającego protokołu odbioru dokumentacji zgodnie z przepisami ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych, w szczególności na następujących polach eksploatacji:

- 1) trwałe lub czasowe utrwalenie lub zwielokrotnienie w całości lub w części, jakimikolwiek środkami i w jakiejkolwiek formie; w zakresie, w którym dla wprowadzenia, wyświetlania, stosowania, przekazywania i przechowywania przedmiotu zamówienia niezbędne jest jego zwielokrotnienie dla realizacji funkcji, jakie przedmiot zamówienia ma spełniać,
 - 2) tworzenie nowych wersji i adaptacji (tłumaczenie, przystosowanie, zmiana układu lub jakiejkolwiek inne zmiany),
 - 3) utrwalenie przedmiotu zamówienia w jakiejkolwiek formie i postaci,
 - 4) kopiowanie przy zastosowaniu odpowiedniej techniki cyfrowej,
 - 5) rozpowszechnianie przedmiotu zamówienia w jakiejkolwiek formie i postaci,
 - 6) wykorzystanie w utworach audiowizualnych, multimedialnych,
 - 7) publiczne wykonywanie i publiczne odtwarzanie,
 - 8) wprowadzanie dostarczanych materiałów do własnych baz danych, bądź w postaci oryginalnej, bądź w postaci fragmentów, opracowań (abstraktów),
 - 9) wprowadzenie do obrotu, użyczenie, najem oryginału albo egzemplarzy,
 - 10) wprowadzenie do pamięci komputera i wykorzystania w Internecie,
 - 11) wystawianie,
 - 12) wyświetlanie,
16. W ramach wynagrodzenia, o którym mowa w ofercie, z chwilą podpisania przez Zamawiającego protokołu odbioru dokumentacji, Wykonawca wyrazi zgodę na wykonywanie autorskich praw zależnych do przedmiotu zamówienia powstałego w wyniku wykonania niniejszego zapytania na wszystkich polach eksploatacji wymienionych w zapytaniu ofertowym
17. Przeniesienie, o którym mowa w ust. 15 i 16, następuje bez ograniczenia co do terminu, czasu, terytorium i ilości egzemplarzy.
18. Wykonawca wyrazi niniejszym nieodwołalną zgodę na dokonywanie przez Zamawiającego wszelkich zmian i modyfikacji w przedmiocie zamówienia i w tym zakresie zobowiąże się nie korzystać z przysługujących mu autorskich praw osobistych do przedmiotu zamówienia.
19. Wraz z przeniesieniem praw autorskich Wykonawca przeniesie na Zamawiającego własność nośnika egzemplarza utworu, bez odrębnego wynagrodzenia.

§ 5.

WYNAGRODZENIE I SPOSÓB PŁATNOŚCI

1. Strony ustalają, że obowiązującą je formą wynagrodzenia, zgodnie z wybraną w trybie zapytania ofertowego, będzie wynagrodzenie w formie ryczałtu.
2. Ustalone w tej formie niezmiennie wynagrodzenie Wykonawcy wyraża się **kwotą brutto..... zł** (słownie: złotych).
3. Powyższe wynagrodzenie obejmuje opłaty, koszty zatwierdzenia, uzgodnienia dokumentacji i opinii innych organów, niezbędne do wykonania i przekazania przedmiotu umowy, nadzoru autorskiego oraz ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy oraz wynagrodzenia za przeniesienie praw autorskich.
4. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak zapoznania się z zakresem przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 2 umowy.
5. Rozliczenie za przedmiot umowy odbędzie się fakturą za wykonane prace po protokolarnym bezusterkowym odbiorze przez Zamawiającego.

6. Prawidłowo wystawiona faktura będzie realizowana w ciągu 21 dni od daty jej doręczenia wraz z protokołem końcowym przekazania dokumentacji technicznej wraz z uzyskaną prawomocną decyzją o pozwoleniu na budowę.
7. Należności wynikające z rachunku Zamawiający zapłaci przelewem na konto Wykonawcy wskazane w złożonej fakturze.

§ 6.

WADY DOKUMENTACJI

1. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego za wady dokumentacji zmniejszające jej wartość lub użyteczność z uwagi na potrzeby realizowanej inwestycji.
2. Wykonawca jest odpowiedzialny w szczególności za rozwiązania dokumentacji niezgodne z decyzjami właściwych organów i instytucji, w tym techniczno-budowlanymi i obowiązującymi normami.
3. Wykonawca jest odpowiedzialny za braki lub błędy dokumentacji projektowej polegające również na niezgodności dokumentacji projektowej z przepisami prawa.
4. Zamawiający o wadach w dokumentacji niezwłocznie pisemnie zawiadamia Wykonawcę.
5. Wykonawca zobowiązany jest usunąć wady na własny koszt w możliwie najkrótszym terminie, nie dłużej jednak niż 7 dni od daty ich pisemnego zgłoszenia.
6. W przypadku nie załatwienia reklamacji w terminie ustalonym w ust. 5, Zamawiający będzie miał prawo dokonać usunięcia wad na koszt i ryzyko Wykonawcy przez osoby trzecie po uprzednim powiadomieniu i bez utraty praw wynikających z rękojmi.
7. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia wszelkich, zawinionych przez niego wad dokumentacji, które zostaną ujawnione w trakcie realizacji inwestycji.
8. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność finansową za skutki wad dokumentacji powstałych z jego winy, a powodujących dodatkowe nieuzasadnione koszty z punktu widzenia prawidłowego przebiegu procesu inwestycyjnego.

§ 7.

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadku:

- 1) wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy; odstąpienie od umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach,
- 2) gdy Wykonawca:
 - 1) nie rozpoczął prac projektowych i nie przekazał do uzgodnienia projektu koncepcji Zamawiającemu,
 - 2) nie dotrzymał terminu realizacji umowy określonego w § 2,
 - 3) nie wykonał przedmiotu zamówienia zgodnie z postanowieniami umowy.

§ 8.

KARY UMOWNE

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formę odszkodowania stanowią kary umowne.
2. Ustala się kary umowne w następujących przypadkach i wysokościach:
 - 1) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy - 0,3% wynagrodzenia umownego brutto za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia,
 - 2) za opóźnienie w usunięciu wad dokumentacji w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia, licząc od upływu terminu wyznaczonego na ich usunięcie,
 - 3) za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w razie odstąpienia przez Zamawiającego od umowy wskutek okoliczności, za które Wykonawca nie odpowiada, w wysokości 10%

wynagrodzenia umownego brutto z wyłączeniem sytuacji o której mowa w § 7 pkt 1 umowy.

4. Jeżeli na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę zobowiązań objętych umową powstanie szkoda przewyższająca zastrzeżoną karę umowną bądź szkoda powstanie z innych przyczyn niż zastrzeżone karą, Zamawiającemu przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania do wysokości rzeczywistej szkody.
5. Kary umowne mogą być według uznania Zamawiającego:
 - 1) potrącone z należnego Wykonawcy wynagrodzenia bądź,
 - 2) płatne w terminie 14 dni od daty otrzymania przez Wykonawcę wezwania do zapłaty.

§ 9.

ZMIANY UMOWY

Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu Stron wyrażoną na piśmie w postaci kolejnych aneksów, pod rygorem nieważności takiej zmiany.

§ 10.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wykonawca nie ma prawa przenosić na rzecz osób trzecich wierzytelności wynikających z niniejszej umowy bez pisemnej zgody Zamawiającego.
2. Spory mogące wyniknąć przy wykonywaniu niniejszej umowy, Strony zobowiązują się rozstrzygać polubownie.
3. W razie braku możliwości polubownego załatwienia sporów, będą one rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.
5. Umowę niniejszą sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym trzy dla Zamawiającego.

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY: