

## UMOWA NR .....

zawarta w dniu ..... roku w Baruchowie pomiędzy:

### **GMINĄ BARUCHOWO**

**Baruchowo 54, 87-821 Baruchowo**

będącą płatnikiem podatku VAT, **NIP** 888-311-56-50, **REGON** 910866790.

reprezentowaną przez:

**Pana Stanisława Sadowskiego - Wójta Gminy Baruchowo**

przy kontrasygnacie **Skarbnika Gminy - Pani Marioli Kurdubskiej**

zwanym w dalszej treści umowy „Zamawiającym”,

a:

.....  
.....

będącą płatnikiem podatku VAT, **NIP** ....., **REGON** .....

wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego pod nr .....

reprezentowaną przez:

.....

zwanym dalej „Wykonawcą”,

łącznie zwanymi „Stronami”, została zawarta umowa o następującej treści:

### **§ 1.**

Na podstawie przepisu art. 4 pkt 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (tekst jedn.: Dz. U. z 2015 r. poz. 2164 ze zm.) Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania opracowanie wielobranżowej dokumentacji projektowej, techniczno – prawnej w postaci projektu budowlanego i wykonawczego oraz części kosztowej budowy Centrum Aktywności Rodzinnej w miejscowości Baruchowo, zgodnie z ofertą wykonawcy z dnia ..... r.

### **§ 2.**

**1.** Szczegółowy zakres opracowania obejmuje:

- a) Sporządzenie wielobranżowej dokumentacji projektowej, techniczno - prawnej w postaci projektu budowlanego i wykonawczego budowy Centrum Aktywności Rodzinnej w miejscowości Baruchowo, obejmującego wszystkie branże techniczne, tj. wod.- kan., elektryczna, p.poż., (i inne wymagane) wraz z projektem zagospodarowania terenu działki;
- b) Opracowanie koncepcji funkcjonalno - przestrzennej, uzgodnienie przygotowanej koncepcji z Zamawiającym;
- c) Przeprowadzenie wizji lokalnej w terenie, w tym oględzin, badań powierzchniowych, badań geologicznych oraz niezbędnych pomiarów;
- d) Uzyskanie niezbędnych materiałów i dokumentów, w tym aktualnej mapy do celów projektowych opatrzoną klauzurą Starostwa Powiatowego;
- e) Uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia (jeżeli jest wymagana);
- f) Opracowanie materiałów niezbędnych do uzyskania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i uzyskanie tej decyzji dla Zamawiającego;

- g) Opracowanie operatów wodno-prawnych wraz z uzyskaniem decyzji pozwolenia wodno-prawnego (jeżeli taka będzie niezbędna);
- h) Sporządzenie dokumentacji geotechnicznej podłoża gruntowego (jeżeli taka będzie niezbędna);
- i) Opracowanie audytu energetycznego dla przebudowywanego budynku centrum;
- j) Pozyskanie wszystkich wymaganych uzgodnień potrzebnych do uzyskania prawomocnej decyzji pozwolenia na budowę, w tym BHP, p.poż, sanepid, uzgodnienie pod względem higieniczno - sanitarnym (i inne wymagane) oraz na podstawie stosownego pełnomocnictwa reprezentowanie Zamawiającego i przeprowadzenie wszystkich niezbędnych czynności, aż do odbioru decyzji z klauzulą prawomocności.
- k) Wykonanie kosztorysów inwestorskich i przedmiarów robót oraz specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót do projektowanych robót budowlanych i branżowych.
- l) Zaprojektowanie i uzgodnienie przyłączy technicznych, takich jak: energia elektryczna, woda, kanalizacja, kanalizacja deszczowa i inne.
- ł) Opracowanie odpowiedzi na pytania Wykonawców na etapie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na roboty objęte dokumentacją będącą przedmiotem niniejszego opracowania.
- m) Dokumentacja musi być wykonana zgodnie z zakresem przedmiotowego zadania, obowiązującymi przepisami, normami i zasadami wiedzy technicznej oraz zawierać wszystkie elementy z punktu widzenia celu, któremu ma służyć, a w szczególności musi posiadać niezbędne uzgodnienia.
2. Wymagania dla budowy Centrum Aktywności Rodzinnej w miejscowości Baruchowo (realizacja inwestycji na działkach nr 236/56, 236/57, 236/58 i część działki 236/61 – do granicy z działką 236/59, obręb Baruchowo, gmina Baruchowo, powiat włocławski, województwo Kujawsko-pomorskie) powinien posiadać co najmniej takie urządzenia i obiekty budowlane jak:
- 1) adaptacja istniejącego budynku (zlokalizowanego na działce nr 236/56) na budynek Centrum Aktywności Rodzinnej, w którym należy umieścić co najmniej:
- a) sala rekreacyjna dzieci i młodzieży;
  - b) sala rekreacyjna dla seniora,
  - c) kręgielnia na cztery tory;
  - d) kawiarnia z zapleczem kuchennym,
  - e) węzeł sanitarny,
- 2) ciągi komunikacyjne (droga wewnętrzna, chodniki, ścieżki),
- 3) podjazd lub winda zewnętrzna dla osób niepełnosprawnych,
- 4) altany rekreacyjne na zewnątrz,
- 5) tereny rekreacji dla dzieci, młodzieży i seniorów na zewnątrz,
- 6) miejsca postojowe dla samochodów osobowych,
- 7) powierzchnia biologicznie czynna (zieleń niska i wysoka),
- 8) ogrodzenie terenu (od strony terenu z istniejącą zabudową mieszkaniową ekrany akustyczne),
- 9) brama wjazdowo - wyjazdowa od strony działki nr 236/10,
- 10) utwardzenie terenu wraz z odprowadzaniem wód opadowych,
- 11) przyłącza: wod. - kan., kanalizacja deszczowa, energetyczne, oświetlenie terenu, zjazd na drogę gminną,
- 12) inne dodatkowe urządzenia niezbędne do funkcjonowania Centrum Aktywności Rodzinnej.

3. Ponadto Wykonawca zobowiązany jest do wykonania projektów budowlanych i wykonawczych dla instalacji (które tego wymagają) dla n/w instalacji wewnętrznych:

- 1) instalacja wody zimnej wraz z instalacją przeciwpożarową,
- 2) instalacja wentylacji mechanicznej lub klimatyzacja,
- 3) instalacja c.o. wraz z węzłem cieplnym,
- 4) instalacja wody ciepłej,
- 5) instalacja sanitarna i deszczowa,
- 6) instalacja komputerowa,
- 7) instalacja elektryczna i oświetlenia ogólnego,
- 8) instalacja oświetlenia zewnętrznego,
- 9) instalacja odgromowa,
- 10) instalacje oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego,
- 11) instalacja siły (rozdzielnice elektryczne, główny wyłącznik prądu, instalacja gniazd wtykowych ogólnych),
- 12) instalacja internetowa i strukturalna komputerowa,
- 13) instalacja alarmowa z monitoringiem wewnętrznym i zewnętrznym.

4. Projekt powinien również zawierać propozycję stałego wyposażenia zaplecza sanitarnego.

5. W rozwiązaniach projektowych należy:

- 1) zadbać o ochronę cieplną budynku, przyjmując przy racjonalnych rozwiązaniach najniższe współczynniki przenikania ciepła dla przegród zewnętrznych oraz wykluczyć powstawanie mostków termicznych,
- 2) zachować obowiązujące normy,
- 3) zadbać o niskie koszty eksploatacji obiektu,
- 4) zapewnić bezpieczeństwo korzystania z obiektu,
- 5) zapewnić bezpieczny i bezkolizyjny ruch użytkowników obiektu (ze szczególnym zwróceniem uwagi na przestrzeganie przepisów dotyczących ochrony przed hałasem i komfortu akustycznego).

6. Do obowiązków Wykonawcy należy wykonanie:

- a) projektu budowlanego, sporządzonego zgodnie z przepisami obowiązującego Prawa Budowlanego oraz Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2012 r. poz. 462, z późn. zm.);
- b) projektów wykonawczych, wszystkich wymaganych branż sporządzonych zgodnie z przepisami 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 (Dz. U. z 2013 r., z poz. 1129);
- c) informacji dotyczącej Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia, sporządzonej zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego;
- d) Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych sporządzonych zgodnie z przepisami 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 (Dz. U. z 2013 r., z poz. 1129). Szczegółowe specyfikacje wykonania i odbioru robót budowlanych powinny być sporządzone na podstawie aktualnie obowiązujących norm. W każdej specyfikacji należy dokładnie określić roboty objęte daną specyfikacją. Specyfikację Techniczną Odbioru Robót Budowlanych Projektant opracowuje na podstawie dokumentacji projektowej;

e) przedmiarów robót, sporządzonych zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzenia kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno - użytkowym (Dz. U. z 2004 r., Nr 130, poz. 1389);

f) kosztorysu inwestorskiego sporządzonego zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzenia kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno - użytkowym (Dz. U. z 2004 r., Nr 130, poz. 1389);

g) dokumentacja musi być wykonana w języku polskim, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, normami technicznymi, zasadami wiedzy technicznej oraz powinna być opatrzona klauzulą o kompletności i przydatności z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

h) Dokumentację należy wykonać w ilości egzemplarzy:

- projekty budowlane - 5 egz.
- projekty wykonawcze - 3 egz.
- audyt energetyczny – 3 egz.
- kosztorysy inwestorskie - 3 egz.
- przedmiary robót - 3 egz.
- specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych - 3 egz.
- informację BIOZ - 3 egz.

i) do projektu należy dołączyć oświadczenie o kompletności oraz zgodności z umową, obowiązującymi przepisami i normami, stanowiącą integralną część dokumentacji projektowej.

7. Dokumentację techniczną, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, kosztorysy i przedmiary robót Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu także w wersji elektronicznej na płycie CD w formacie "pdf" oraz "dxf" (część rysunkowa) i "ath" (część kosztorysowa).

8. Do Wykonawcy należy ścisła współpraca w zakresie uzgadniania i zaakceptowania proponowanych rozwiązań z Zamawiającym.

9. Projekt musi bazować na najnowszych rozwiązaniach technicznych. Musi być wykonany z wykorzystaniem rozwiązań opartych na zasadach poszanowania energii i ekologii.

10. Wykonawca zobowiązany jest do pozyskania i weryfikacji wszystkich danych niezbędnych do prawidłowego zaprojektowania przedmiotu zamówienia.

11. Wszelkie opłaty związane z opracowaniem dokumentacji ponosi Projektant.

12. Projektant sprawować będzie nadzór autorski w sposób i na zasadach określonych w ustawie Prawo Budowlane z dnia 07 lipca 1994 r. , art. 20, ust. 1, pkt 4, ppkt a i ppkt b (Dz. U. z 2016 r., poz. 290), w okresie od dnia zawarcia umowy do czasu uzyskania pozwolenia na użytkowanie, przy czym koszty sprawowania nadzoru autorskiego należy uwzględnić w ofercie.

### § 3.

Odbiór dokumentacji projektowej nastąpi w siedzibie Zamawiającego.

- 1) Wykonawca dostarczy Zamawiającemu dokumentację projektową w wersji papierowej w ilościach wskazanych w § 2 ust. 3, lit. h oraz w wersji elektronicznej na płycie CD.
- 2) Zamawiający po otrzymaniu dokumentacji projektowej przystąpi do czynności odbioru przekazanej dokumentacji, które zakończy w terminie 7 dni roboczych albo podpisaniem protokołu odbioru albo zwrotem dokumentacji z podaniem w piśmie przyczyny odmowy odbioru.
- 3) Dokumentem potwierdzającym dokonanie odbioru dokumentacji projektowej jest protokół zdawczo-odbiorczy przygotowany przez Wykonawcę, podpisany przez Strony umowy.
- 4) Protokół, o którym mowa w ust. 3 i 4 stanowi podstawę do wystawienia faktury, obejmującej wynagrodzenie za wykonany i odebrany przedmiot umowy.

### § 4.

0. Przedmiot umowy Wykonawca wykona w uzgodnieniu z Zamawiającym.

1. Przedstawicielem ze strony Zamawiającego do uzgodnienia i odbioru dokumentacji jest:

.....

2. Wykonawcę reprezentuje: .....

### § 5.

Strony ustaliły następujące terminy realizacji przedmiotu umowy:

1. Wykonanie kompletnej dokumentacji projektowej do dnia **28.02.2019 roku**.
2. Uzyskaniem pozwolenia na budowę do dnia **31.03.2019 roku**.

### § 6.

1. Strony ustalają, iż obowiązującą ich formą wynagrodzenia będzie wynagrodzenie w formie ryczałtu.
2. **Ustalone w tej formie niezmiennie wynagrodzenie Wykonawcy wyraża się kwotą .....** **netto (słownie: .....**).
3. Do wynagrodzenia określonego w ust. 2 zostanie doliczony podatek od towarów i usług według stawki obowiązującej w dacie wystawienia faktury VAT, która na dzień zawarcia umowy wynosi 23%. **Łącznie wynagrodzenie wyraża się kwotą .....** **brutto (słownie: .....**).
4. Kwota, o której mowa w ust. 2 obejmuje także wynagrodzenie Wykonawcy za przeniesienie praw autorskich do dokumentacji projektowej.

### § 7.

0. Zapłata wynagrodzenia nastąpi w dwóch ratach.
  - a) Pierwsza rata w wysokości 70% wynagrodzenia określonego w § 6 nastąpi po odbiorze przez Zamawiającego dokumentacji projektowej wykonanej według zasad określonych w § 3.
  - b) Druga rata w wysokości 30% wynagrodzenia określonego w § 6 nastąpi po uzyskaniu ostatecznej decyzji pozwolenia na budowę.
2. Zamawiający wypłaci Wykonawcy wynagrodzenie na podstawie prawidłowo wystawionej faktury VAT (przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy, wskazany w fakturze VAT), za wykonanie przedmiotu zamówienia, w terminie do 30 dni od daty jej dostarczenia Zamawiającemu.
3. Wykonawca będzie uprawniony do wystawienia faktur po pisemnym potwierdzeniu przez Zamawiającego wykonania przedmiotu umowy w zakresie wskazanym w § 2z tym zastrzeżeniem, że potwierdzeniem realizacji umowy będzie protokół odbioru, o którym mowa w § 3 ust. 4.

4. Za zapłatę faktury przyjmuje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
5. W przypadku, gdy termin płatności nie zostanie dotrzymany przez Zamawiającego, Wykonawcy przysługują ustawowe odsetki za zwłokę.

#### **§ 8.**

0. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
  - a) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto,
  - b) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w stosunku do terminu określonego w § 5 ust. 2 w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki,
  - c) za zwłokę w usunięciu wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancyjnym i rękojmi w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki, w stosunku do uzgodnionego terminu,
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy z przyczyn za które odpowiada wyłącznie Zamawiający w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto, z wyjątkiem odstąpienia z przyczyn określonych w art. 145 Pzp.
3. Jeżeli wysokość ustalonych kar umownych nie pokryje powstałej szkody w pełni, strony mają prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.
4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie naliczonych mu kar umownych z należnego wynagrodzenia.

#### **§ 9.**

0. Wykonawca udzieli na piśmie gwarancji i rękojmi za wykonany i przekazany przedmiot umowy, dołączając dokument gwarancyjny do protokołu zdawczo – odbiorczego.
1. Uzgodniony termin gwarancji i rękojmi wynosi dwa lata od daty odbioru przedmiotu umowy, jeżeli jednak do upływu tego okresu nie zostaną zakończone roboty budowlane realizowanych na podstawie dokumentacji będącej przedmiotem umowy, okres gwarancji i rękojmi ulegnie przedłużeniu do czasu zakończenia wykonywania tych robót, jednak nie dłużej niż do czterech lat od daty odbioru przedmiotu umowy.
2. Jeżeli w toku odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady wykonanego przedmiotu umowy, Zamawiającemu przysługiwać będą następujące uprawnienia:
  - 1) w przypadku, gdy wady nadawać się będą do usunięcia, może odmówić odbioru końcowego do czasu usunięcia wad, z zastrzeżeniem, iż w razie nieusunięcia przez Wykonawcę wad w terminie ustalonym przez Strony, Zamawiający będzie uprawniony do odstąpienia od umowy,
  - 2) bez żądania usunięcia wad – uprawnienie do żądania obniżenia wynagrodzenia,
  - 3) w przypadku, gdy wady nie będą nadawać się do usunięcia Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy.

#### **§ 10.**

1. Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Strony dopuszczają dokonanie zmian w treści umowy, w następujących okolicznościach:
  - 1) Zmiana terminu realizacji zamówienia, w przypadku:
    - a) gdy wykonanie zamówienia w określonym pierwotnie terminie nie leży w interesie Zamawiającego, o okres umożliwiający osiągnięcie interesu przez Zamawiającego,
    - b) działania siły wyższej – rozumianej jako zdarzenie lub połączenie zdarzeń obiektywnie niezależnych od stron, które zasadniczo i istotnie utrudniają wykonanie części lub całości zobowiązań wynikających z

umowy, których strony nie mogły przewidzieć i którym nie mogły zapobiec ani ich przewyciężyć i im przeciwdziałać poprzez działanie z należytą starannością ogólnie przewidzianą dla cywilnoprawnych stosunków zobowiązaniowych – o okres działania siły wyższej oraz potrzebny do usunięcia skutków tego działania,

c) realizacji w drodze odrębnej umowy prac powiązanych z przedmiotem niniejszej umowy, o okres niezbędny do wykonania tychże prac,

e) konieczności wykonania dodatkowych badań i ekspertyz, o okres niezbędny do ich wykonania.

**§ 11.**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego i ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych.

**§ 12.**

Spory mogące wyniknąć na tle stosowania niniejszej umowy strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu właściwego dla siedziby Zamawiającego.

**§ 13.**

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego, jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

Zamawiający

Wykonawca

.....

.....