

Umowa nr

Zawarta w dniu pomiędzy:

Powiatem Gostynińskim, ul. Dmowskiego 13, 09-500 Gostynin NIP 971-065-80-50 reprezentowanym przez:

1. Przewodniczącego Zarządu Powiatu Gostynińskiego Arkadiusza Boruszewskiego
2. Członka Zarządu - Wicestarostę Marię Wróblewską,

kontrasygnowana przez Skarbnika Powiatu - Elżbietę Kijek,
zwanym w dalszej części umowy „Zamawiającym”,

a

.....
wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego RP/ewidencji działalności gospodarczej pod numerem
....., REGON, NIP,
reprezentowanym przez:

Reprezentowanym przez:

1.
2.

Zwanym w dalszej części umowy „Wykonawcą”, o następującej treści:

§ 1

Zgodnie z przeprowadzonym postępowaniem Zamawiający powierza, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania na rzecz zamawiającego, zgodnie ze złożoną ofertą, zadania pn.: „Opracowanie dokumentacji projektowej i kosztorysowej na remont i adaptację zabudowanej nieruchomości położonej w Gostyninie przy ul. 3-go Maja 45 oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki numer 3624/9, 3624/25, 3624/27 objętych księgą wieczystą nr PL1G/00031825/1 na dom pomocy społecznej z uwzględnieniem likwidacji barier dla osób niepełnosprawnych, z uzyskaniem niezbędnych uzgodnień i pozwoleń na budowę oraz pełnienie nadzoru autorskiego”

§ 2

Wykonawca w ramach niniejszej umowy zobowiązuje się do uzyskania wszystkich uzgodnień i zezwoleń, wymaganych przez przepisy budowlane m.in.:

- a) Opracowanie projektu budowlano-wykonawczego i uzyskanie decyzji pozwolenie na budowę.
- b) Aktualnej mapy geodezyjnej.
- c) Decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu lub decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli będzie konieczna.

§ 3

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie ze zleceniem Zamawiającego, zasadami aktualnej wiedzy technicznej, obowiązującymi w tym zakresie przepisami oraz zgodnie z Normami Polskimi i rysunkami normatywnymi oraz oświadcza, że posiada niezbędne kwalifikacje do wykonania dokumentacji.
2. Rozwiązania projektowe będą na bieżąco konsultowane i uzgadniane z Zamawiającym.

§ 4

1. Dokumentację należy wykonać z uwzględnieniem podziału opracowań branżowych.

2. Elementy projektu :

1) Branża ogólnobudowlana:

- Opracowane audytu energetycznego dla budynku
- Projekt termomodernizacji budynku wykonany w oparciu o audyt j.w.
- Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej
- Remont i adaptacja pomieszczeń dla mieszkańców. Pokoje mieszkalne muszą spełniać standardy pomieszczeń dla osób niepełnosprawnych, łazienki, osprzęt sanitarny dostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych. Przejścia bez barier architektonicznych.
- Program funkcjonalny budynku opracowany w uzgodnieniu z Użytkownikiem: wielkość, ilość pokoi mieszkalnych, łazienek. Pomieszczenia biurowe usytuowane na parterze
- Projekt szybu windowego (dźwigu osobowego) dostosowanego do przewozu osób niepełnosprawnych
- Projekt schodów wejściowych, podjazdu dla niepełnosprawnych, umożliwiającego wjazd wózkiem na poziom parteru
- W projekcie należy ponadto przewidzieć pomieszczenia:
 - terapii zajęciowej
 - pomieszczenie szatni dla personelu
 - pomieszczenie rehabilitacji wraz z zapleczem
 - pomieszczenie gabinetu pielęgniarskiego
 - pomieszczenie pralni podręcznej
 - na każdej kondygnacji po dwie łazienki ogólnodostępne, dostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych
 - pomieszczenie stołówki w poziomie parteru parterze budynku z wejściem od strony budynku głównego PDPS przy ul. 3 Maja 47. Stołówka z odrębną łazienką, wyposażona w pomieszczenie zmywalni naczyń, magazyn podręczny, Pomieszczenia stołówki muszą spełniać standardy i wymogi przepisów sanitarno-epidemiologicznych. Technologia w uzgodnieniu z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym.


Uwaga: Lokalizacja, ilość, powierzchnie pomieszczeń j.w. w uzgodnieniu z Użytkownikiem

2) Branża instalacji sanitarnych – wodno – kanalizacyjna, centralnego ogrzewania

- Wykonanie przebudowy instalacji wewnętrznych wodno – kanalizacyjnych związanych z programem funkcjonalnym budynku
- Wykonanie przebudowy instalacji centralnego ogrzewania z niezbędną modernizacją istniejącego węzła cieplnego
- Projekt/modernizacja przyłącza wody i przyłącza kanalizacji do sieci miejskiej

3) Branża instalacji elektrycznych

- Projekt przyłącza energii elektrycznej do budynku
- Wykonanie projektu instalacji zasilania budynku wraz z rozdzielnią RGnN lub TG
- Wykonanie projektu instalacji elektrycznej gniazd wtykowych (230V i 360V)
- Wykonanie instalacji oświetlenia ogólnego
- Wykonanie instalacji oświetlenia awaryjnego
- Wykonanie instalacji ochrony od porażeń i przepięciowej

- Wykonanie instalacji odgromowej
- 4) Projekt zabezpieczenia przeciwpożarowego budynku uzgodniony i zaakceptowany przez rzeczoznawcę ds. przeciwpożarowych
- Wykonanie hydrantów wewnętrznych, zewnętrznych, klap dymowych, drzwi o odporności ogniowej, czujki dymu, i inne niezbędne, spełniające obowiązujące wymogi przepisów przeciwpożarowych
- 5) Branża teletechniczna:
- Wykonanie centrali telefonicznej umożliwiającej wykonywanie połączeń zewnętrznych i wewnętrznych obejmujących pomieszczenia wskazane przez Użytkownika
 - Wykonanie sieci internetowej obejmującej pomieszczenia wskazane przez Użytkownika
 - Wykonanie centrali sygnalizacji przyzywowej w pomieszczeniu gabinetu pielęgniarskiego wraz z punktami alarmowymi usytuowanymi we wszystkich pokojach mieszkalnych, łazienkach, pomieszczeniu rehabilitacji, terapii zajęciowej oraz stołówki,
 - Wykonanie centrali i instalacji przeciwpożarowej obejmujące montaż czujek dymowych we wszystkich pokojach mieszkalnych, pomieszczeniu rehabilitacji, terapii zajęciowej i stołówki wraz z ręcznymi przyciskami alarmowymi rozmieszczonymi na każdej kondygnacji,
 - Wykonanie systemu monitoringu obejmującym: korytarze, pomieszczenia stołówki, wejścia do budynku oraz teren wokół budynku. Centrala monitoringu powinna być umieszczona w pomieszczeniu wskazanym przez Użytkownika.
- 6) Zagospodarowanie terenu
- Utwardzenie terenu – drogi dojazdowe, chodniki, parkingi, opaska wokół budynku
 - Ogrodzenie działki
3. Dokumentację należy wykonać z uwzględnieniem podziału opracowań branżowych o ile strony nie ustalą tego inaczej, projekt zostanie przekazany Zamawiającemu w liczbie i formie opisanych poniżej:
- a) 5 egzemplarzy w formie oprawionych teczek projekt budowlano-wykonawczy (wszystkie branże)
- b) 2 egzemplarze w wersji elektronicznej na nośniku CD (w formacie doc. dwg. – do obróbki z możliwością kopiowania),
- c) 2 egzemplarze w wersji elektronicznej na nośniku CD (w formacie PDF. - do wydruków z możliwością kopiowania),
- d) kosztorysy inwestorskie dla poszczególnych branż po 2 kpl. sporządzone zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 18 maja 2004 roku w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego (Dz. U. z dnia 8 czerwca 2004 r. Nr 130, poz. 1389), plus wersja elektroniczna do edycji.
- e) specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót - 3 kpl oraz 1 kpl. w wersji elektronicznej sporządzone zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 2 września 2004 roku 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 ze zm.).
- 

f) przedmiary robót - 3 kpl. plus 1 kpl. w wersji elektronicznej do edycji sporządzone zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 2 września 2004 roku 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 ze zm.).

4. Miejscem odbioru (przekazania) dokumentacji wraz z pozwoleniem na budowę będzie siedziba Zamawiającego, w terminie do 2019 r.

5. Zamawiający zobowiązuje się do:

Pisemnego upoważnienia Wykonawcy do reprezentowania Zamawiającego w sprawach związanych z opracowaniem dokumentacji projektowej i uzyskaniem ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę wraz z upoważnieniem do złożenia oświadczenia o prawie dysponowania nieruchomością na cele budowlane w terminie 7 dni od daty podpisania umowy.

§ 5

1. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy określa się na kwotę ryczałtową:
Netto zł. Słownie:
Plus podatek VAT – 23% tj. zł, co stanowi wartość:
Brutto zł. Słownie:
2. Kwota ryczałtowa obejmuje wykonanie przedmiotu zamówienia określonego w specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót i kosztorysie inwestorskim z uwzględnieniem wszelkich kosztów niezbędnych do wykonania zamówienia.
3. Zamawiający ma prawo korekty wartości ryczałtowej przedmiotu umowy w przypadku ograniczenia lub rezygnacji z umownego zakresu robót.
4. Za termin dokonania płatności uznaje się datę obciążenia rachunku Zamawiającego.

§ 6

1. Dokumentem potwierdzającym przyjęcie przez Zamawiającego dokumentacji projektowej będzie protokół zdawczo-odbiorczy (przekazania) podpisany przez obie strony.
2. Zamawiający w terminie do 14 dni od daty przekazania dokumentacji zapozna się z jej treścią i podpisze protokół zdawczo - odbiorczy. Jeżeli stwierdzone zostaną wady dokumentacji, to stosuje się postanowienia § 8-9

§ 7

1. Wykonawca zobowiązuje się do pełnienia nadzoru autorskiego przez osobę posiadającą uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie – zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. W ramach nadzoru autorskiego określonego w § 1. Wykonawca zobowiązuje się na wezwania Zamawiającego do nadzoru w toku realizacji inwestycji nad zgodnością rozwiązań technicznych, materiałowych i użytkowych z dokumentacją projektową i obowiązującymi przepisami, w tym techniczno-budowlanymi i Polskimi Normami, a ponadto do:
 - a) uzupełniania szczegółów dokumentacji projektowej oraz wyjaśniania wykonawcy wątpliwości powstałych w toku realizacji inwestycji.
 - b) uzgadniania możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w dokumentacji projektowej, zgłoszonych przez kierownika budowy lub inspektora nadzoru Zamawiającego.

§ 8

1. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego za wady dokumentacji projektowej zmniejszające jej wartość lub użyteczność na potrzeby realizacji inwestycji.
2. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za wady fizyczne dokumentacji projektowej istniejące w czasie odbioru oraz za wady powstałe ujawnione po odbiorze, lecz z przyczyn tkwiących w przedmiocie umowy w chwili odbioru.
3. Wykonawca jest odpowiedzialny w szczególności za rozwiązania dokumentacji projektowej niezgodne z decyzją ustalającą warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi i Polskimi Normami.
4. O zauważonych wadach dokumentacji projektowej Zamawiający zawiadamia Wykonawcę w terminie 14 dni od daty wykrycia wady.

§ 9

1. Zamawiający, po stwierdzeniu istnienia wady w dokumentacji projektowej, wykonując uprawnienia względem Wykonawcy może:
 - a) żądać ich usunięcia, wyznaczając w tym celu Wykonawcy i odpowiedni termin zagrożeniem, iż po bezskutecznym upływie terminu nie przyjmie usunięcia wad i odstąpi od umowy,
 - b) odstąpić od umowy, bez wyznaczenia terminu do usunięcia wad, gdy wady mają charakter istotny i nie dadzą się usunąć,
 - c) obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy w przypadku, gdy wady nie dadzą się usunąć, lecz nie mają charakteru istotnego.
 - d) w przypadku niekompletności dokumentacji objętej niniejszą umową, koszt wykonania dokumentacji uzupełniającej w całości pokryje Wykonawca.
2. Jeżeli dokumentacja projektowa zawierać będzie wady istotne ujawnione w fazie realizacji robót i skutkujące zwiększeniem ceny za wykonanie robót, to koszty te pokryje Wykonawca.

§ 10

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy:
 - a) W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy - odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.
 - b) Zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie przedsiębiorstwa Wykonawcy.
 - c) Wykonawca nie przystąpił do wykonania dokumentacji bez uzasadnionych przyczyn w terminie 14 dni oraz nie kontynuuje prac pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności, jeżeli:
 - a) Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktury w terminie 1 – go miesiąca od upływu terminu na zapłatę faktur określonego w niniejszej umowie, pomimo dodatkowego pisemnego wezwania.
 - b) Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru.
3. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

§ 11

Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:

- a) za zwłokę w wykonaniu dokumentacji, w wysokości 0,2% wynagrodzenia wynikającego z umowy za każdy dzień zwłoki,
- b) za zwłokę w usunięciu wad dokumentacji projektowej w wysokości 0,5 % wynagrodzenia wynikającego z umowy za każdy dzień zwłoki,
- c) za odstąpienie przez Zamawiającego od umowy na skutek okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność w wysokości 10 % wynagrodzenia wynikającego z umowy.

§ 12

1. Wykonawca wystawi jedną fakturę końcową.
2. Termin płatności faktury – w ciągu 30 dni od daty jej złożenia u Zamawiającego.
3. Podstawę wystawienia faktury końcowej będzie stanowił protokół odbioru końcowego umowy.
4. Należność Wykonawcy wynikająca ze złożonej faktury płatna będzie przelewem na konto wskazane przez wykonawcę w fakturze.
5. Faktura winna być wystawiona według poniższego wzoru:

Nabywca: Powiat Gostyniński
ul. Dmowskiego 13
09-500 Gostynin
NIP 971-065-80-50

Odbiorca/płatnik: Powiatowy Dom Pomocy Społecznej w Czarnowie
Czarnów 5
09-541 Pacyna

§ 13

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mają przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, ustawy Prawo budowlane oraz Kodeksu Cywilnego.

§ 14

W przypadku zaistnienia sporu między stronami wynikającego z niniejszej umowy, Zamawiający i Wykonawca podejmą próbę rozstrzygnięcia go na drodze postępowania polubownego.

§ 15

W przypadku nie dojścia do porozumienia w postępowaniu polubownym, Sądem właściwym dla rozstrzygnięcia sprawy, będzie Sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego

§ 16

Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy dla swojej ważności wymagają formy pisemnej, zaakceptowanej przez obie strony.

§ 17

Integralną częścią umowy jest:

1. Oferta – załącznik nr 1.
2. Oświadczenie – załącznik nr 2

§ 18

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z tego 1 egz. dla Zamawiającego, 1 egz. dla Wykonawcy.

Zamawiający

Wykonawca