

**Załącznik Nr 4 do zapytania ofertowego**

**UMOWA Nr ..... - wzór umowy**

zawarta w dniu ..... 2022 roku w Stawiskach pomiędzy:

**Gminą Stawiski**, Plac Wolności 13/15, 18-520 Stawiski, NIP: 2910224677, zwaną dalej „Zamawiającym”, reprezentowaną przez:

**Agnieszka Rutkowską – Burmistrza Stawisk**

**przy kontrasygnacie Iwony Ofman – Skarbnika Gminy Stawiski**

a

..... z siedzibą w ..... posiadającym NIP: ....., REGON: .....,  
zwanym dalej „Wykonawcą”, o następującej treści:

**§ 1**

Niniejsza umowa, zwana dalej „umową”, została zawarta w wyniku wyboru najkorzystniejszej oferty w postępowaniu prowadzonym w trybie zapytania ofertowego.

**§ 2**

**PRZEDMIOT UMOWY**

1. Przedmiotem zamówienia jest opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej na budowę budynku komunalnego, mieszkalnego w Stawiskach na działkach geod. nr 489/8 i 489/9, zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy, zwane dalej „**Przedmiotem umowy**”.
2. Wykonanie Przedmiotu umowy obejmuje:
  - 1) Wykonanie dokumentacji projektowo kosztorysowej zgodnie z rozporządzeniem 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. poz. 2454),
  - 2) Opracowanie kosztorysu inwestorskiego, przedmiaru robót zgodnie z rozporządzeniem 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 w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. poz. 2458),
  - 3) wykonanie badań geotechnicznych gruntu,
  - 4) wykonanie aktualizacji kosztorysu inwestorskiego i przedmiaru robót w okresie ważności pozwolenia na budowę,
  - 5) wykonanie aktualnej geodezyjnej mapy do celów projektowych umożliwiające projektowanie (tzw. Wtórnik na folii lub płycie CD) wraz z oryginalną kartą rejestracyjną wtórnika i jednym egzemplarzem wydruku w skali właściwej dla danego terenu (1:500, 1:1000),
  - 6) uzyskanie uzgodnień i warunków technicznych w zakresie przyłączenia do istniejących sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, deszczowych i energetycznych,
  - 7) uzyskanie decyzji na wycinkę drzew (w przypadku kolizji z istniejącym drzewostanem),
  - 8) uzyskanie niezbędnych (ZUDP) i decyzji administracyjnych,
  - 9) uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy lub decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,
  - 10) uzyskanie opinii, uzgodnień, pozwoleń niezbędnych do uzyskania decyzji lokalizacyjnej oraz uzyskania pozwolenia na budowę,
  - 11) składanie wyjaśnień oraz uzupełnianie dokumentów na żądanie organu administracji architektoniczno-budowlanej.
3. Założenia do projektowania:

Dokumentacja projektowo-kosztorysowa ma uwzględniać:

  - blok mieszkalny - budynek 2 piętrowy,

- instalacje wewnętrzne tj. wodociągowa, kanalizacja sanitarna, elektryczna, ogrzewanie,
- przyłączenie do istniejących sieci zewnętrznych wodno-kanalizacyjnej, elektrycznej (zgodnie z uzyskanymi warunkami technicznymi przyłączenia),
- odnawialne źródła energii: pompa ciepła oraz panele fotowoltaiczne.

Struktura mieszkań:

Lp.	Powierzchnia użytkowa	Ilość pokoi	Ilość mieszkań
1.	40m <sup>2</sup>	2	15
2.	50m <sup>2</sup>	3	10
3.	60m <sup>2</sup>	3	10

Wskazana wyżej szacunkowa struktura mieszkań może ulec zmianie w zależności od możliwości zagospodarowania terenu.

4. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do Przedmiotu umowy:

1) wymagania dotyczące zagospodarowania terenu:

Zagospodarowanie terenu wraz z miejscami postojowymi i garażami samochodowymi w ilości wynikających z uzyskanych warunków zabudowy. Zaprojektowane pieszo jezdnie i chodniki z kostki betonowej do obsługi projektowanego budynku, plac zabaw, mała architektura (ławki, kosze), zieleń rekreacyjną (trawa), oświetlenie terenu.

2) Wymagania dotyczące architektury:

Forma i standard wykończenia powinny uwzględniać sposób przeznaczenia obiektu. Użyte materiały wykończeniowe powinny cechować się dużą trwałością użytkową. Bezwzględnie wymagane jest spełnienie wymagań bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa użytkowania, odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska. Projekt budowlany, w tym projekt zagospodarowania terenu należy dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych.

3) Wymagania dotyczące konstrukcji:

Projektowany budynek mieszkalny wielokondygnacyjny wielorodzinny. Konstrukcja budynku - w technologii murowanej, szczegóły zostaną ustalone z Zamawiającym na etapie realizacji umowy. Strop żelbetowy, którego rodzaj uzgodniony zostanie z Zamawiającym w trakcie realizacji przedmiotu umowy.

4) Wymagania dotyczące instalacji:

Przyłączenie do istniejących sieci zewnętrznych (zgodnie z uzyskanymi warunkami technicznymi przyłączenia): zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków, podłączenia energii elektrycznej – zgodnie z warunkami technicznymi, instalacje TV. Zaopatrzenie budynek w odnawialne źródła ciepła tj. pompa ciepła oraz panele fotowoltaiczne.

5) Wymagania dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługę komunikacyjną planowanego budynku przewiduje się od ulicy Długiej oraz ul. Źródłowej.

5. Zakres opracowania Przedmiotu umowy:

- koncepcja projektowa (dwa warianty) - po 1 egz.
- projekt architektoniczno-budowlany (PAB) - 4 egz.
- projekt zagospodarowania działki lub terenu (PZT) - 4 egz.
- projekt techniczny (PT), - 4 egz.
- szczegółowe specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót - 2 egz.
- kosztorys inwestorski - 2 egz.
- przedmiar robót - 2 egz.

6. Dokumentację projektową Przedmiotu umowy należy przygotować:

- w wersji drukowanej – w ilości egzemplarzy określonej powyżej,
- w wersji elektronicznej w postaci plików w formacie pdf. na płytach CD, DVD.

7. Wykonanie dokumentacji projektowej należy poprzedzić opracowaniem wariantowej koncepcji programowo-przestrzennej w terminie 30 dni od zawarcia umowy. Zamawiający w ciągu 14 dni roboczych przeanalizuje zaproponowane rozwiązania i zatwierdzi wariant do dalszego projektowania lub naniesie swoje uwagi na podstawie których Wykonawca wykona nową koncepcję którą przedstawi Zamawiającemu do akceptacji w terminie 30 dni od daty otrzymania uwag.
8. Wariantowa koncepcja programowo-przestrzenna powinna zawierać:
  - 1) Ramowy program zamierzenia inwestycyjnego (warianty rozwiązań konstrukcyjnych budynku i technologii realizacji),
  - 2) Koncepcję zagospodarowania działki, ilustrującą sposób rozmieszczenia obiektu na działce, rozwiązania komunikacyjne,
  - 3) Projekt koncepcyjny budynku z określeniem układu i struktury mieszkań, przewidywanego standardu wyposażenia i wykończenia materiałowego dla każdego wariantu,
  - 4) Wymagania i zapotrzebowania na dostawę czynników energetycznych, zapotrzebowanie wody, odprowadzenie ścieków,
  - 5) Wstępny harmonogram przygotowania i realizacji inwestycji,
  - 6) Orientacyjny koszt realizacji określony wskaźnikowo dla każdego wariantu.
9. Rozwiązania projektowe oraz materiały określone w dokumentacji projektowej stanowiącej przedmiot zamówienia niniejszej umowy nie mogą być opisane przez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę, jeżeli mogłoby to doprowadzić do uprzywilejowania lub wyeliminowania niektórych wykonawców lub produktów, chyba że jest to uzasadnione specyfiką przedmiotu zamówienia i wykonawca nie może opisać przedmiotu zamówienia za pomocą dostatecznie dokładnych określeń, a wskazaniu takiemu towarzyszą wyrazy „lub równoważny”.

### **§ 3**

#### **TERMINY**

Zamówienie będące przedmiotem niniejszej umowy, o którym mowa w § 2 należy wykonać **do dnia 31 października 2022 r.**

### **§ 4**

#### **WSPÓŁDZIAŁANIE**

1. Strony niniejszej umowy zobowiązane są do współdziałania przy opracowywaniu dokumentacji projektowo – kosztorysowej stanowiącej Przedmiot umowy w celu terminowego, należytego i jak najlepszego wykonania jej zgodnie z warunkami niniejszej umowy.
2. W celu prawidłowego współdziałania Stron przy realizacji przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązany jest do uczestniczenia w roboczych spotkaniach kontrolnych organizowanych w siedzibie Zamawiającego lub w innym miejscu wskazanym przez Zamawiającego, których celem jest sprawdzenie prawidłowości wykonywania wytycznych Zamawiającego, zaawansowania prac oraz terminowości realizacji. Jeżeli Zamawiający stwierdzi brak postępów w wykonywaniu prac podczas kolejnych spotkań kontrolnych, może wezwać Wykonawcę do udokumentowania zaawansowania wykonywanych prac.
3. Wykonawca wyznacza swojego przedstawiciela: ....., który jest upoważniony w imieniu Wykonawcy do nadzorowania i zarządzania realizacją umowy oraz do bezpośrednich kontaktów z Zamawiającym.

### **§ 5**

#### **OBOWIĄZKI I UPRAWNIENIA WYKONAWCY**

1. Wykonawca zobowiązany jest wykonać przedmiot umowy z najwyższą starannością, zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej, z uwzględnieniem nowoczesnych rozwiązań

- technologicznych i budowlanych, obowiązującymi normami, obowiązującymi w dniu przekazania dokumentacji Zamawiającemu przepisami prawa oraz wytycznymi i wymogami.
- Wykonawca we własnym zakresie i na własne ryzyko zapewnia dobór odpowiednich projektantów posiadających kwalifikacje do opracowania dokumentacji projektowo - kosztorysowej.
  - W trakcie prowadzenia przez Zamawiającego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, a następnie w trakcie realizacji umowy Wykonawca zobowiązany będzie do udzielania odpowiedzi na pytania dotyczące dokumentacji, stanu zaawansowania prac i prawidłowości wykonywania wytycznych Zamawiającego w terminie nie dłuższym niż 2 dni kalendarzowe licząc od dnia ich przekazania Wykonawcy drogą elektroniczną.

## § 6

### OBOWIĄZKI I UPRAWNIENIA ZAMAWIAJĄCEGO

- Zamawiający ma obowiązek informowania Wykonawcy o wszystkich zdarzeniach mających wpływ na wykonanie przedmiotu zamówienia.
- Zamawiający w każdej chwili może żądać od Wykonawcy informacji o zaawansowaniu prac oraz uprawniony jest do kontrolowania prawidłowości wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę, a w szczególności ich jakości, terminowości wykonania oraz przestrzegania wszystkich warunków zawartych w umowie.
- Zamawiający po stwierdzeniu istnienia wady dokumentacji projektowej może:
  - żądać ich usunięcia, wyznaczając w tym celu Wykonawcy odpowiedni termin nie krótszy niż 14 dni z zagrożeniem, że po bezskutecznym upływie terminu nie przyjmie usunięcia wad i odstąpi od umowy albo powierzy usunięcie wad na koszt i ryzyko Wykonawcy osobie trzeciej;
  - Odstąpić od umowy, bez wyznaczania terminu usunięcia wad, gdy wady mają charakter istotny i nie dadzą się usunąć.

## § 7

### ZMIANY

- Zamawiający zastrzega możliwość zmiany struktury mieszkań bez zmiany wynagrodzenia, o którym mowa w § 8 ust. 1.
- Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany terminu wykonania Przedmiotu umowy, ustalonego w umowie w przypadkach:
  - niedopełnienia przez Zamawiającego jego obowiązków wynikających z umowy,
  - wystąpienia innych istotnych powodów niezależnych od Wykonawcy i Zamawiającego.
- Wszystkie zmiany niniejszej umowy mogą być dokonane wyłącznie w formie pisemnego dwustronnie zaakceptowanego aneksu pod rygorem nieważności.

## § 8

### WYNAGRODZENIE I WARUNKI PŁATNOŚCI

- Za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie ryczałtowe za łączną cenę ryczałtową:

<b>netto w kwocie</b>	-	_____	<b>zł</b>
<b>podatek VAT (.....%) w kwocie</b>	-	_____	<b>zł</b>
<b>brutto w kwocie</b>	-	_____	<b>zł</b>

(brutto słownie: \_\_\_\_\_)

- Rozliczenie wykonania przedmiotu umowy nastąpi na podstawie prawidłowo wystawionej faktury końcowej.
- W ustalonej kwocie wynagrodzenia umownego ujęte zostały wszystkie koszty związane z opracowaniem przedmiotu zamówienia.

4. Termin płatności faktury Wykonawcy ustala się do 14 dni od dnia doręczenia do siedziby Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury wraz z protokołem odbioru końcowego potwierdzającym wykonanie Przedmiotu umowy przez Wykonawcę.
5. Wynagrodzenie płatne będzie na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze.
6. Wykonawca wystawi fakturę z uwzględnieniem następujących danych:  
**Nabywca:** Gmina Stawiski, Plac Wolności 13/15, 18-520 Stawiski, NIP 291-022-46-77  
**Odbiorca/Adresat:** Urząd Miejski w Stawiskach, Plac Wolności 13/15, 18-520 Stawiski.
7. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji. Uprawnienia Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady i gwarancji jakości Przedmiotu umowy wygasają w stosunku do Wykonawcy wraz z wykonaniem robót na podstawie tego projektu i ich odbiorem – protokołem odbioru końcowego Inwestycji, lecz nie później niż 6 lat od odbioru końcowego przedmiotu niniejszej umowy.

## § 9

### PRZEKAZANIE I ODBIÓR PRAC

1. Przekazanie Przedmiotu umowy nastąpi w siedzibie Zamawiającego i zostanie potwierdzone przez przedstawicieli Zamawiającego na podstawie **protokołu przekazania Przedmiotu umowy**. Przedmiot umowy w momencie jego przekazania winien zawierać wykaz opracowań i szczegółowe spisy zawartości oraz pisemne zapewnienie Wykonawcy, iż jest ona wykonana zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami i normami oraz kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
2. Wykonawca jest zobowiązany do przekazania Zamawiającemu przedmiotu umowy protokołem przekazania przed przystąpieniem do odbioru przedmiotu umowy.
3. Podpisany przez Zamawiającego protokół przekazania wraz z wykazem opracowań jest dla Wykonawcy potwierdzeniem przekazania Przedmiotu umowy, lecz nie potwierdza on odbioru przedmiotu umowy wymienionego w § 1, jak również nie oznacza on zaakceptowania jej kompletności i jakości.
4. Zamawiający ma obowiązek dokonania weryfikacji przekazanego Przedmiotu umowy w ciągu 14 dni od daty otrzymania kompletnej dokumentacji.
5. Odbiór przez Zamawiającego wykonanego i przekazanego Przedmiotu umowy nastąpi w siedzibie Zamawiającego w terminie przez niego wskazanym, na podstawie **protokołu odbioru końcowego Przedmiotu umowy**, potwierdzonego przez przedstawicieli Zamawiającego.
6. Przy przekazaniu opracowań Zamawiający nie ma obowiązku sprawdzenia jakości opracowań.
7. Podpisany protokół odbioru końcowego Przedmiotu umowy będzie podstawą do wystawienia faktury zgodnie z § 8 ust. 4.
8. O zauważonych wadach opracowań dokumentacji w każdym czasie Zamawiający powinien zawiadomić Wykonawcę w terminie 14 dni od daty ujawnienia wady.

## § 10

### NADZÓR AUTORSKI

1. Na podstawie art. 20 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.), Wykonawca na żądanie Zamawiającego ma obowiązek sprawowania nadzoru autorskiego nad wykonywaną dokumentacją projektowo – kosztorysową i robotami budowlanymi.
2. Strony postanawiają, że Wykonawca pełnić będzie nadzór autorski w ramach kwoty określonej w § 8 ust. 1 i nie będzie żądał dodatkowego wynagrodzenia.

## § 11

### UBEZPIECZENIA

1. Wykonawca oświadcza, że ma zawartą umowę ubezpieczenia aktualną w całym okresie trwania umowy. Ubezpieczenie obejmuje odpowiedzialność cywilną wynikającą z działalności zawodowej, w tym odpowiedzialność na wypadek potrzeby pokrycia Zamawiającemu wszelkich strat, w tym strat, o których mowa w ust. 2 – 4.

2. Zamawiający może żądać od Wykonawcy naprawienia na zasadach ogólnych szkody, jakiej doznał z powodu istnienia wady przedmiotu umowy.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wynikłe z nieprawidłowego wykonania przedmiotu umowy, w tym wynikłe z wadliwie wykonanej dokumentacji projektowo – kosztorysowej. Odpowiedzialność ta jest niezależna od odpowiedzialności podmiotu wykonującego budowę. Z tytułu odpowiedzialności za wady należy się Zamawiającemu pełne odszkodowanie.
4. Wykonawca zwróci Zamawiającemu koszty, jakie Zamawiający poniósł w związku z wystąpieniem przerw w wykonywanych robotach budowlanych i w związku z likwidacją strat w dokumentacji projektowej oraz wykonanych robotach budowlanych, obiektach budowlanych i urządzeniach, jeżeli przerwy te i straty powstały z powodu wad ujawnionych w dokumentacji projektowo - kosztorysowej wykonanych przez Wykonawcę.

## **§ 12**

### **KARY UMOWNE**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo naliczenia Wykonawcy kary umownej:
  - 1) w przypadku wykonania przedmiotu umowy w sposób wadliwy lub niezupełny, w szczególności, jeżeli w związku z wadami lub brakami w dokumentacji projektowo - kosztorysowej wystąpi konieczność przygotowania dalszej dokumentacji projektowej, a następnie wykonania robót dodatkowych lub zamiennych na zadaniu, o którym mowa w § 1 – w wysokości 10 % wartości brutto robót dodatkowych lub zamiennych,
  - 2) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 1 % całkowitego wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki,
  - 3) za zwłokę w usunięciu wad przedmiotu umowy w wysokości 1 % całkowitego wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki,
  - 4) w przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę, z przyczyn nieleżących po stronie Zamawiającego, w wysokości 10 % całkowitego wynagrodzenia umownego brutto,
  - 5) w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyny, za którą ponosi odpowiedzialność Wykonawca – w wysokości 10 % całkowitego wynagrodzenia umownego brutto.
  - 6) za niewykonanie przez Wykonawcę obowiązków nałożonych niniejszą umową, w szczególności opisanych w § 4 i § 5 umowy - w wysokości 1 % całkowitego wynagrodzenia umownego brutto za każdy przypadek.
2. W przypadku, gdy kary umowne nie pokryją szkody Zamawiającego, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu odszkodowanie uzupełniające na zasadach ogólnych.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 10 % całkowitego wynagrodzenia umownego brutto za odstąpienie od umowy wskutek okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający, z wyjątkiem sytuacji, o której mowa w § 13 ust. 1 pkt 3.
4. Strony ustalają, że kara umowna staje się wymagalna z dniem jej naliczenia przez Zamawiającego.
5. Strony zastrzegają sobie prawo łączenia poszczególnych kar umownych, naliczonych z różnych tytułów i ich łącznego dochodzenia od drugiej Strony.
6. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie przez Zamawiającego z jego wynagrodzenia naliczonych i wymagalnych kar umownych.

## **§ 13**

### **ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, jeżeli:
  - 1) Wykonawca nie rozpoczął realizacji umowy w terminie 14 dni od daty jej podpisania,
  - 2) Wykonawca przerwał z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy realizację przedmiotu umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 14 dni,

- 3) wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, 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. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy,
  - 4) Wykonawca realizuje opracowanie dokumentacji projektowo - kosztorysowej w sposób niezgodny z postanowieniami umowy i poleceniami Zamawiającego,
  - 5) w wyniku wszczętego postępowania egzekucyjnego nastąpi zajęcie majątku Wykonawcy lub jego znacznej części,
  - 6) nastąpi upadłość lub likwidacja firmy Wykonawcy,
  - 7) Wykonawca opóźnia się z wykonaniem przedmiotu umowy lub przekazaniem wstępnej koncepcji o 14 dni.
2. Odstąpienie od niniejszej umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności, z podaniem przyczyny odstąpienia, w terminie miesiąca od wystąpienia okoliczności, o których mowa w ust. 1.

#### **§ 14**

#### **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (Dz. U. z 2020 r. poz. 1740 z późn. zm.)
2. Wszelkie spory mogące powstać w związku z niniejszą umową będą rozpatrywane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach: 2 egzemplarze dla Zamawiającego, 1 egzemplarz dla Wykonawcy.

**WYKONAWCA:**

**ZAMAWIAJĄCY:**

*przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy Stawiski*