

UMOWA - projekt

zawarta dnia: ..... r. w Chełmnie  
na opracowanie projektu obejmującego rozbudowę i modernizację ośrodka wypoczynkowego nad jeziorem Starogrodzkim w Chełmnie.

pomiędzy:

Gminą Miasta Chełmna z siedzibą w Chełmnie przy ul. Dworcowej 1  
zwaną w dalszej części umowy Zamawiającym, reprezentowaną przez:

1. Burmistrza Miasta : mgr Mariusza Kędzierskiego

a

.....

z siedzibą przy ul. .... w .....

zwanym w dalszej części umowy Wykonawcą, reprezentowanym przez:

.....

§ 1

Na podstawie art. 39 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych po przeprowadzeniu przetargu nieograniczonego, którego rozstrzygnięcie nastąpiło w dniu: ..... r. zawarta została umowa dotycząca opracowania projektu budowlano – wykonawczego wraz z kosztorysem inwestorskim dla przedsięwzięcia inwestycyjnego pod nazwą: „Rozbudowa i modernizacja ośrodka wypoczynkowego nad jeziorem Starogrodzkim w Chełmnie”, w której określono zakres czynności realizowanych przez Zamawiającego i Wykonawcę.

§ 2

1. Zamawiający zleca opracowanie projektu budowlano – wykonawczego wraz z kosztorysem inwestorskim dla przedsięwzięcia inwestycyjnego pod nazwą: „Rozbudowa i modernizacja ośrodka wypoczynkowego nad jeziorem Starogrodzkim w Chełmnie” a Wykonawca zlecenie przyjmuje i zobowiązuje się do jego wykonania zgodnie z przepisami prawa przy uwzględnieniu zawodowej staranności.

2. W ramach realizacji przedmiotu umowy, Wykonawca wykona następujące opracowania:

1) projekt budowlany wielobranżowy rozbudowy i modernizacji ośrodka wypoczynkowego na jeziorem Starogrodzkim składający się z następujących branż:

- a) plan zagospodarowania terenu,
- b) projekt zagospodarowania zieleni,
- c) projekt uzbrojenia terenu – sieć wodna, kanalizacyjna, energetyczna,
- d) projekt oświetlenia terenu,
- e) projekt monitoringu terenu,
- f) projekt architektoniczny budynków zaprojektowanych na planie zagospodarowania,
- g) projekt obiektów zlokalizowanych na placu zabaw,
- h) projekt ogrodzenia terenu ośrodka,
- i) projekt plaży i kąpieliska

2) Opracowania towarzyszące:

- a) kosztorys inwestorski dla zakresu objętego projektem – pkt. 1 i pkt. 2 umowy,
- b) przedmiar robót dla zakresu objętego projektem – pkt. 1 i pkt. 2 umowy,

- c) specyfikacja techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych dla zakresu objętego projektem – pkt. 1 i pkt. 2 umowy,
- d) plan Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia (BIOZ) dla zakresu objętego projektem – pkt. 1 i pkt. 2 umowy,

3. Ponadto na potrzeby opracowania Wykonawca opracuje następujące materiały w formie i ilości egzemplarzy, niezbędnej dla funkcji do jakiej będą przeznaczone:

- 1) podkłady geodezyjne dla celów projektowych,
  - 2) inwentaryzację terenu ośrodka,
  - 3) opracuje wnioski i niezbędne załączniki do wystąpienia o wydanie pozwolenia wodno – prawnego, w sytuacji gdy zajdzie taka potrzeba,
  - 4) opracuje raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko dla inwestycji objętej umową i wymagającej sporządzenia takiego dokumentu a następnie opracuje wniosek wraz z załącznikami do wystąpienia o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia i wystąpi o przedmiotową decyzję,
  - 5) koncepcję zagospodarowania terenu - w wersji papierowej – 2 egz. oraz część graficzna w wersji elektronicznej jako pliki typu JPG lub inny typ pliku z możliwością otwarcia programem CorelDRAW; Koncepcja powinna przedstawiać zaproponowane rozwiązania na mapie oraz architekturę poszczególnych, projektowanych obiektów.
- Zatwierdzona przez Zamawiającego koncepcja, będzie podstawą do podjęcia właściwych prac projektowych.

4. Przy projektowaniu należy uwzględnić następujące uwarunkowania:

- 1) Projekt musi być zgodny z obowiązującymi przepisami prawa i wymaganiami w zakresie ochrony środowiska, ochrony przyrody, ładu przestrzennego, obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego itd.; musi być sporządzony przez osoby o wymaganych kwalifikacjach i uzgodniony z odpowiednimi organami ,
- 2) Należy zastosować normy i wymagania przewidywane dla kempingu trzygwiazdkowego – według obowiązujących standardów i przepisów,
- 3) Należy brać pod uwagę aktualne zagospodarowanie terenu, obiekty istniejące w obszarze objętym projektem, z uwzględnieniem stanu własnościowego, określeniem obiektów przeznaczonych do pozostawienia, do adaptacji i do usunięcia,
- 4) Obszar ośrodka znajduje się na terenie Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, co powoduje, że należy brać pod uwagę uwarunkowania z tym związane,
- 5) W sąsiedztwie znajduje się obszar Natura 2000.

5. Obszar opracowania projektu (przedmiot umowy) w zakresie dotyczącym rozbudowy i modernizacji ośrodka wypoczynkowego nad jeziorem Starogrodzkim w Chełmnie – działki nr 532/1, 533, 535, 532/2, 666 w obrębie 3 położone przy ul. gen. Jastrzębskiego w Chełmnie, o powierzchni – 9,540 ha + obszar jeziora Starogrodzkiego obejmujący działkę nr 531 w obrębie 3.

### § 3

Opracowania określone w § 2 ust. 2 wykonane zostaną w następujący sposób i liczbie egzemplarzy:

- a) projekt budowlany ośrodka - 5 egzemplarzy każdej z branż w formie papierowej + 1 egz w formie elektronicznej - płyta CD, część tekstowa jako pliki typu PDF, część graficzna jako pliki typu JPG lub inny typ pliku z możliwością otwarcia programem CorelDRAW – dotyczy § 2 ust. 2, pkt. 1,

- b) Kosztorys inwestorski dla zakresu objętego projektem – 3 egz. papierowe + 1 egz. w formie elektronicznej - płyta CD z kosztorysem w formie oryginalnej i w postaci tekstu z rozszerzeniem PDF – dotyczy § 2 ust. 2, pkt. 2, ppkt. a,
- c) przedmiar robót – 3 egz. papierowe + 1 egz. w formie elektronicznej - płyta CD z przedmiarem w formie oryginalnej i w postaci tekstu z rozszerzeniem PDF – dotyczy § 2 ust. 2, pkt. 2, ppkt. b,
- d) specyfikacja techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych – 3 egz. papierowe + 1 egz. w formie elektronicznej - płyta CD z rozszerzeniem PDF – dotyczy § 2 ust. 2, pkt. 2, ppkt. c,
- e) plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ) - 3 egz. papierowe + 1 egz. w formie elektronicznej - płyta CD z rozszerzeniem PDF – dotyczy § 2 ust. 2, pkt. 2, ppkt. d,

#### § 4

Strony ustalają następujący tryb realizacji umowy:

- 1) Zamawiający przekazuje Wykonawcy następujące materiały:
  - a) kopię projektu boiska wraz z zapleczem socjalnym,
  - b) kopię ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego na płycie CD,
- 2) Wykonawca opracuje koncepcję określoną w § 2, ust. 3, pkt. 5, a następnie w terminie wskazanym w § 5, ust. 2 przekazuje do Zamawiającego celem akceptacji,
- 3) Zamawiający zaakceptuje przedłożoną koncepcję lub zgłosi do niej uwagi, które zostaną rozpatrzone przez Wykonawcę,
- 4) Wykonawca ustosunkuje się do uwag, zasadne wprowadzi a w przypadku braku możliwości wprowadzenia zgłoszonych uwag uzasadni pisemnie swoje stanowisko wskazując na przepisy lub określone uwarunkowania,
- 5) W przypadku gdy koncepcja nie spełni oczekiwań Zamawiającego, będzie opracowana niezgodnie z przepisami lub będzie zawierać inne wady uniemożliwiające jej realizację a Wykonawca nie wprowadzi lub nie ustosunkuje się do zgłoszonych przez Zamawiającego uwag lub zrobi to w sposób niedbały czy niewłaściwy nastąpi rozwiązanie umowy wówczas zastosowanie będzie mieć § 11, ust. 1, pkt. 2 ppkt. b umowy,
- 6) Na podstawie koncepcji zaakceptowanej przez Zamawiającego, Wykonawca wykona opracowania określone w § 2, ust. 2 umowy, zgodnie z obowiązującymi przepisami - w szczególności ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118, ze zm.), ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2006 r. Nr 129, poz. 902 ze zm.), ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 ze zm.), ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115, ze zm.) rozporządzeń wynikających z w/w ustaw oraz innych przepisów szczególnych dotyczących zakresu opracowania,
- 7) Wykonawca dokona uzgodnień dokumentacji i uzyska decyzje niezbędne do złożenia wniosku o pozwolenie na budowę,
- 8) Wykonawca przekazuje Zamawiającemu komplet dokumentacji określonej w § 2, ust. 2 i 3 pkt. 1 – 4,
- 9) Zamawiający wystąpi o wydanie pozwolenia na budowę,
- 10) W przypadku zaistnienia konieczności uzupełnienia czy poprawienia projektu Zamawiający zgłosi ten fakt a Wykonawca dokona stosownych korekt bez dodatkowego wynagrodzenia z tego tytułu.

#### § 5

Strony ustalają następujące terminy realizacji umowy:

1. Przekazanie przez Zamawiającego materiałów wyjściowych określonych w § 4 pkt. 1 do dnia .....

2. Przekazanie przez Wykonawcę koncepcji zagospodarowania terenu jeziora Starogrodzkiego - § 2, ust. 3, pkt. 5 nastąpi do dnia: .....
3. Przekazanie przez Wykonawcę przedmiotu umowy wraz z opracowaniami towarzyszącymi i niezbędnymi uzgodnieniami zgodnie z § 2, ust. 2 i 3 pkt. 1 – 4, umowy nastąpi w ciągu 4 miesięcy od daty zatwierdzenia koncepcji.
4. Naniesienie poprawek do przedmiotu zamówienia przez Wykonawcę w terminie 14 dni od daty zgłoszenia przez Zamawiającego.

#### § 6

Wykonawca, na koordynatora prac wyznacza : ....., który będzie odpowiedzialny za kontakty z Zamawiającym w zakresie realizacji zadania objętego przedmiotem umowy.

#### § 7

1. Za wykonanie przedmiotu umowy i wypełnienie zobowiązań wynikających z umowy, uważa się protokolarne przyjęcie przez Zamawiającego materiałów określonych w § 2, ust. 2 i 3 pkt. 1 – 4, umowy z uwzględnieniem § 4 pkt. 10.
2. Przedmiot zamówienia przygotowany do przekazania Zamawiającemu, powinien być zaopatrzony w wykaz opracowań oraz pisemne oświadczenie Wykonawcy, że został on wykonany zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami i normami oraz że został wydany w stanie kompletnym umożliwiającym uzyskanie pozwolenia na budowę.

#### § 8

1. Strony ustalają wynagrodzenie za przedmiot umowy określony w § 1 i 2 w formie ryczałtu na kwotę ..... zł brutto (słownie – .....),
2. Wynagrodzenie ryczałtowe określone w ust. 1, obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia i nie podlega waloryzacji.

#### § 9

Wyplata wynagrodzenia nastąpi w następujących ratach:

1. Pierwsza rata w wysokości 20 % kwoty określonej w § 8 ust. 1, tj. .... zł , wypłacona zostanie po zaakceptowaniu przez Zamawiającego koncepcji określonej w § 2, ust. 3, pkt. 5 umowy,
  2. Druga rata w wysokości 60 % pozostałej kwoty wynagrodzenia określonej w § 8 ust. 1, tj. .... zł wypłacona zostanie po protokolarnym przejęciu przez Zamawiającego przedmiotu umowy określonego w § 7 ust. 1,
  3. Trzecia rata w wysokości 20 % pozostałej kwoty wynagrodzenia określonej w § 8, ust. 1, tj. .... zł wypłacona zostanie po wydaniu pozwolenia na budowę przez odpowiedni organ,
3. Określa się termin płatności rachunków wystawianych przez Wykonawcę na okres 30 dni

#### § 10

Jeżeli w toku realizacji przedmiotu zamówienia nastąpi zmiana przepisów prawa, z których będzie wynikała konieczność opracowania dodatkowego dokumentu, zmiany ustaleń czy wykonania dodatkowych analiz a czynności te będą niezbędne aby projekt mógł uzyskać pozwolenie na budowę Wykonawca wykona te czynności po uzgodnieniu z Zamawiającym przy czym koszty z tym związane wchodzi w skład ceny realizacji umowy określonej w § 8 ust. 1.

## § 11

1. Strony postanawiają, że wiążącą je formą odszkodowania będą kary, które będą stosowane w następujących wypadkach i wysokościach:

1) Wykonawca ma prawo żądać od Zamawiającego zapłaty kar w następujących okolicznościach i wysokościach:

a) za zwłokę w dostarczeniu określonych w § 4 pkt. 1, materiałów do wykonania przedmiotu zamówienia, w wysokości 0,5 % wynagrodzenia określonego w § 8 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki,

b) za odstąpienie od umowy z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający, w wysokości 5 % wynagrodzenia ustalonego w § 8, ust. 1, umowy,

c) za zwłokę w zapłacie faktury, naliczane będą odsetki ustawowe.

2) Zamawiający ma prawo żądać od Wykonawcy zapłaty kar w następujących okolicznościach i wysokościach:

a) za przekroczenie terminów określonych w § 5 ust. 2, 3 i 4 umowy w wysokości 0,5% wynagrodzenia określonego w § 8 ust. 1, za każdy dzień zwłoki,

b) za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę, lub Zamawiającego z przyczyn za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca, w wysokości 5 % wynagrodzenia ustalonego w § 8, ust. 1, umowy oraz zwrotu dotychczas otrzymanego wynagrodzenia związanego z realizacją umowy.

2. Wykonawca wyraża zgodę na potrącanie kar umownych z należnego mu wynagrodzenia.

3. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

## § 12

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości .....zł w formie .....

2. Wniesione zabezpieczenie przeznaczone jest na zabezpieczenie roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.

3. Zwrot zabezpieczenia przez Zamawiającego nastąpi w całości po wydaniu pozwolenia na budowę dla realizacji inwestycji objętej przedmiotem umowy.

## § 13

Wszelkie zmiany niniejszej umowy pod rygorem nieważności wymagają zachowania formy pisemnej zaakceptowanej przez obie strony - aneks.

## § 14

Wykonawca może żądać zmiany terminu wykonania projektu w wypadku, gdy Zamawiający opóźni dostarczenie materiałów określonych w § 4 pkt. 1, bądź zajdą okoliczności określone w § 10 umowy.

## § 15

Jako koordynatora Zamawiającego w zakresie wykonywania obowiązków umownych wyznacza się: .....

## § 16

Integralną częścią niniejszej umowy są:

- specyfikacja istotnych warunków zamówienia wraz z załącznikami, załącznik nr 1 do umowy,

- oferta przetargowa Wykonawcy załącznik nr 2 do umowy.

§ 17

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego oraz ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2006 r. Nr 164, poz. 1163. ze zm.),

§ 18

Umowę spisano w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

Zamawiający:

Wykonawca: