

zawarta dnia: r. w Chełmnie na opracowanie projektu budowlano wykonawczego wraz z kosztorysami dla adaptacji budynku przy ul. Kamionka 3 w Chełmnie,

pomiędzy:

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

.....

z siedzibą przy ul.

zwanym w dalszej części umowy Wykonawcą, reprezentowanym przez:

.....

§ 1

1. Zamawiający zleca opracowanie projektu budowlano – wykonawczego wraz z kosztorysami (inwestorskim i przedmiarem robót) i opracowaniami towarzyszącymi dla przedsięwzięcia inwestycyjnego pod nazwą: „Przeprowadzenie robót budowlanych w budynku (tzw. biurowca) przy ul. Kamionka 3 w zakresie jego adaptacji na mieszkania socjalne oraz modernizacji i rozbudowy siedziby Miejskiego Ośrodka Profilaktyki i Rozwiązywania Problemów Uzależnień” zgodnie z Lokalnym Programem Rewitalizacji Miasta Chełmna na lata 2009 - 2015. a Wykonawca zlecenie przyjmuje i zobowiązuje się do jego wykonania zgodnie z przepisami prawa przy uwzględnieniu zawodowej staranności.

2. Obszar opracowania obejmuje budynek położony przy ul. Kamionka 3 w Chełmnie wraz z działką nr 167/2, obr. 7, na której jest położony.

§ 2

1. W ramach realizacji umowy Wykonawca opracuje:

- a) ocenę stanu technicznego budynku wraz z jego inwentaryzacją,
- b) ocenę stanu technicznego przyłączy infrastrukturalnych,
- c) audyt energetyczny budynku,
- d) plan zagospodarowania terenu - działki nr 167/2, obr. 7, przy uwzględnieniu stanu zagospodarowania, zabudowy i komunikacji na dz. nr 166,
- e) koncepcję adaptacji obiektu, na podstawie której, opracowane zostaną właściwe projekty budowlane (po jej zatwierdzeniu przez burmistrza),
- f) projekty budowlane i wykonawcze dla następujących branż:
 - architektura,
 - konstrukcja,
 - instalacje wewnętrzne (niezależne dla części mieszkalnej i MOPiRPU): wodna, kanalizacyjna, gazowa, centralnego ogrzewania wraz z wymianą kotła zasilającego i możliwością pracy w dwóch niezależnych obiegach (odrębnie część mieszkalna, odrębnie MOPiRPU), teletechniczna, elektryczna, wentylacyjna, ciepłej wody użytkowej (z uwzględnieniem możliwości zastosowania technologii ekologicznych, np. panele słoneczne)

- instalacje zewnętrzne: odgromowa; inne, np. wodne, kanalizacyjne, gazowe itd. jeżeli będą wymagały przełożenia na podstawie przeprowadzonej oceny stanu technicznego i obecnych parametrów urządzeń),

g) dla poszczególnych branż opracowane zostaną:

- zbiorcze zestawienia kosztów wraz kosztorysami inwestorskimi oraz przedmiarami robót,

- Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych,

- Plan Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia (BIOŻ) zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa;

2. Projekt wykonany zostanie w sposób umożliwiający wykorzystanie go jako dokumentacja przetargowa na realizację prac remontowo - adaptacyjnych przy zastosowaniu opisu parametrów technicznych bez wskazywania konkretnej marki wyrobów i urządzeń a w przypadku braku możliwości określenia parametrów należy wskazać markę oraz dopuścić rozwiązania równoważne,

§ 3

Oprócz przedmiotu zamówienia określonego w § 2 Wykonawca opracuje następujące materiały w formie i ilości egzemplarzy, niezbędnej dla funkcji do jakiej będą przeznaczone:

1) podkłady geodezyjne dla celów projektowych,

2) opracuje wnioski o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, kartę informacyjną przedsięwzięcia lub raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko dla inwestycji objętej umową i wymagającej sporządzenia takiego dokumentu – jeżeli zakres inwestycji będzie tego wymagał.

§ 4

Przy projektowaniu należy uwzględnić następujące uwarunkowania:

1) Projekt musi być zgodny z obowiązującymi przepisami prawa, wymaganiami dotyczącymi ochrony środowiska, ochrony zabytków; umożliwiać realizację inwestycji nim objętej przy uwzględnieniu najlepszej dostępnej technologii oraz niskich kosztów eksploatacji,

2) W projekcie należy uwzględnić przeznaczenie poszczególnych części obiektu oraz przewidywane funkcje zgodnie z Lokalnym Programem Rewitalizacji miasta Chełmna na lata 2009 – 2015.,

3) Przewidywany koszt realizacji inwestycji objętej projektem budowlanym (zgodnie z kosztorysem inwestorskim) nie powinien przekraczać 1.800 tys. zł brutto.

4) Projekt powinien uwzględniać koszty eksploatacji obiektu (ogrzewanie, zużycie ciepłej wody, energii na wentylację) tak aby były one możliwie najniższe.

§ 5

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

a) projekt budowlany i wykonawczy - 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, PDF lub inny typ pliku z możliwością otwarcia programem CorelDRAW,
- b) Kosztorys inwestorski dla zakresu objętego projektem (dotyczy każdej z branż osobno) – 3 egz. papierowe + 1 egz. w formie elektronicznej - płyta CD z kosztorysem w formie oryginalnej i w postaci tekstu z rozszerzeniem PDF,
- c) przedmiar robót (dotyczy każdej z branż osobno) – 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 (dotyczy każdej z branż osobno) – 3 egz. papierowe + 1 egz. w formie elektronicznej - płyta CD z rozszerzeniem PDF,
- e) plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ) (dotyczy każdej z branż osobno)- 3 egz. papierowe + 1 egz. w formie elektronicznej - płyta CD z rozszerzeniem PDF.
- f) ocena stanu technicznego budynku i przyłączy (§ 2, ust. 1 pkt. a i b) – po 1 egz. papierowym + 1 egz. w formie elektronicznej - płyta CD,
- g) audyt energetyczny budynku – 3 egz. papierowe + 1 egz. w formie elektronicznej - płyta CD ,
- h) koncepcję adaptacji obiektu – 1 egz. papierowy + 1 egz. w formie elektronicznej - płyta CD,
- i) wersje elektroniczne należy dostosować do publikacji na stronie internetowej jako załączniki do specyfikacji w przetargu na realizację robót budowlanych.

§ 6

Strony ustalają następujący tryb i terminy realizacji umowy:

- 1) Przedłożenie koncepcji adaptacji obiektu celem zatwierdzenia przez burmistrza miasta nastąpi do dnia:
- 2) Wykonawca opracuje projekt techniczny wraz z pozostałymi dokumentami określonymi w § 2 ust. 1 i dokona wszelkich niezbędnych uzgodnień a następnie prześle Zamawiającemu do dnia:
- 3) Zamawiający wystąpi o wydanie pozwolenia na budowę niezwłocznie po dostarczeniu projektu budowlanego przez Wykonawcę,
- 4) W przypadku zaistnienia konieczności uzupełnienia czy poprawienia projektu, Zamawiający zgłosi ten fakt a Wykonawca dokona stosownych korekt bez dodatkowego wynagrodzenia z tego tytułu w terminie określonym przez Zamawiającego – nie dłuższym niż 14 dni, - dotyczy to następujących przypadków:
 - gdy konieczność korekt stwierdzi Starostwo Powiatowe na etapie wydawania pozwolenia na budowę;
 - prowadzenia procedury przetargowej na realizację zadania
 - ewentualnych niejasności czy problemów podczas realizacji zadania wynikających z błędów projektu budowlanego, kosztorysów czy innych dokumentów objętych przedmiotem umowy.

§ 7

1. Wykonawca zapewnia osoby o wymaganych kwalifikacjach zawodowych, niezbędnych dla realizacji przedmiotu umowy.
2. Wykonawca, na głównego projektanta wyznacza:

§ 8

1. Za wykonanie przedmiotu umowy i wypełnienie zobowiązań umowy, uważa się protokolarne przyjęcie przez Zamawiającego materiałów określonych w § 2 ust. 1 niniejszej umowy, przy uwzględnieniu § 6 pkt. 4,
2. Przedmiot odbioru 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 wystąpienie o pozwolenie na budowę.

§ 9

1. Strony ustalają wynagrodzenie za przedmiot umowy określony w § 2, ust. 1 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.

§ 10

Wypłata wynagrodzenia nastąpi w następujących ratach:

1. Pierwsza rata w wysokości 70 % kwoty określonej w § 9 ust. 1, tj. zł, po przekazaniu przedmiotu umowy Zamawiającemu,
2. Druga rata w wysokości 30 % kwoty określonej w § 9 ust. 1, tj. zł, po wydaniu pozwolenia na budowę przez Starostwo Powiatowe.
3. Płatności nastąpią na podstawie faktury wystawionej przez Wykonawcę w terminie 30 dni od daty wpływu faktury do Zamawiającego.

§ 11

Przedmiot zamówienia stanowić będzie podstawę do realizacji prac budowlanych oraz dokumentację niezbędną do przetargu na realizację zadania. W przypadku konieczności udzielenia wyjaśnień w trakcie postępowania przetargowego na realizację zadania, Wykonawca zobowiązany będzie do udzielania wyjaśnień na zapytania do przedmiotu zamówienia objętego niniejszą umową. W przypadku nie wywiązania się z tego obowiązku w terminie określonym przez Zamawiającego, naliczane będą kary umowne w wysokości określonej w § 12 pkt. 2, b.

§ 12

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

- 1) Wykonawca ma prawo żądać od Zamawiającego zapłaty kar w następujących okolicznościach i wysokościach:
 - a) za odstąpienie od umowy z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający, w wysokości 5 % wynagrodzenia ustalonego w § 9 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 wysokości:
- a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu zamówienia w wysokości 0,5 % wynagrodzenia określonego w § 9 ust. 1, za każdy dzień zwłoki, licząc od terminu określonego § 6 pkt. 2,
- b) za zwłokę w usunięciu wad projektu w wysokości 1% dziennie za każdy dzień zwłoki licząc od ustalonego przez strony terminu na usunięcie wad, - § 6, pkt. 4.
- c) za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę, lub Zamawiającego z przyczyn za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca, w wysokości 5 % wynagrodzenia ustalonego w § 9, ust. 1, umowy oraz zwrotu dotychczas otrzymanego wynagrodzenia wraz z odsetkami ustawowymi,
3. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

§ 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 zajdą okoliczności określone w paragrafie 16, pkt. b, specyfikacji istotnych warunków zamówienia.

§ 15

Jako koordynatora po stronie Zamawiającego w zakresie wykonywania obowiązków wynikających z umowy, wyznacza się:

§ 16

Integralną częścią niniejszej umowy są:

- a) oferta przetargowa wykonawcy,
- b) specyfikacja istotnych warunków zamówienia z dnia 1.02.2010. r. wraz z załącznikami.

§ 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: