



ZAŁĄCZNIK NR 4

UMOWA - projekt

zawarta dnia: r. w Chełmnie na opracowanie projektu budowlano – wykonawczego wraz z kosztorysami (inwestorskim i przedmiarem robót) dla przedsięwzięcia inwestycyjnego pod nazwą: „Adaptacja kaplicy p.w. św. Marcina na bibliotekę i multitekę przy Szkole Podstawowej nr 2” 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. w

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 określonymi w § 2 umowy, dla przedsięwzięcia inwestycyjnego pod nazwą: „Adaptacja kaplicy p.w. św. Marcina na bibliotekę i multitekę przy Szkole Podstawowej nr 2” 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:

a) teren nieruchomości położonej pomiędzy ul. 22 Stycznia a ul. Toruńską w Chełmnie – działka nr 444 (obręb 1), na której znajduje się budynek kaplicy gotyckiej p.w. św. Marcina. Obiekt został wpisany do rejestru zabytków w dniu 13 lipca 1936 r. (Nr rejestru A/415). Kaplica powstała około połowy XIV w. Jest to budowla ceglana, salowa (jednokondygnacyjna, jednoprzestrzenna), zbudowana na rzucie prostokąta o wymiarach ok. 10 x 13 metrów i wysokości kalenicy ok. 10 – 11 m; przykryta ceramicznym dachem dwuspadowym z ceglanymi szczytami zwieńczonymi sterczynami,

b) w razie potrzeby działki sąsiednie – dotyczy uzbrojenia;

3. Zakres zadania obejmuje opracowanie projektu:

a) adaptacji budynku na funkcję biblioteki i multiteki w połączeniu z istniejącym budynkiem biblioteki,

b) wyposażenia wnętrza w niezbędne meble, sprzęt i urządzenia,

- c) remontu obiektu z dostosowaniem w niezbędnym zakresie do nowej funkcji,
 - d) zagospodarowania terenu działki nr 444, obr. 1 – w zakresie niezbędnym do funkcjonowania obiektu.
 - e) uzbrojenia technicznego - przyłączy zewnętrznych oraz instalacji wewnętrznych;
4. W okresie realizacji prac objętych przedmiotem zamówienia, Wykonawca będzie pełnił nadzór autorski. Koszt pełnienia nadzoru jest wliczony cenę przedmiotu zamówienia określoną w § 9 umowy.

§ 2

1. W ramach realizacji umowy Wykonawca opracuje:
- a) ocenę stanu technicznego budynku wraz z inwentaryzacją,
 - b) badania, ekspertyzy, programy i projekty wymagane przez wojewódzkiego konserwatora zabytków, określone w piśmie z dnia 25.01.2012. znak WUOZ.T.WZN.5183.2.4.2012.AD
 - c) audyt energetyczny budynku,
 - d) plan zagospodarowania terenu - działki nr 444 – w zakresie niezbędnym do funkcjonowania obiektu,
 - 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 sanitarne i elektryczne wraz z przyłączami,
 - instalacje teletechniczne wraz z przyłączami (telefoniczną; internetową – dopuszcza się projektowanie wewnętrznej sieci internetowej jako bezprzewodowej; alarmową – przeciwwłamaniową i przeciwpożarową; monitoringu wizyjnego obiektu z zewnątrz i wewnątrz jako uzupełnienie istniejącego systemu monitoringu szkolnego),
 - g) projekt aranżacji i wyposażenia wnętrza,
 - h) dla poszczególnych branż opracowane zostaną:
 - kosztorysy inwestorskie oraz przedmiary robót,
 - Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych,
 - Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa;
 - i) zbiorcze zestawienie kosztów dla całego przedsięwzięcia (w rozbiciu na poszczególne branże);
2. Dodatkowe wymagania dotyczące trybu realizacji umowy:
- a) z uwagi na położenie nieruchomości objętej przedmiotem zamówienia, w strefie ochrony konserwatorskiej „A” oraz znaczną zabytkową wartość obiektu, konieczna jest ścisła współpraca projektanta z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Toruniu na każdym etapie projektowania (w szczególności dotyczy to zaopiniowania koncepcji oraz uzgodnienia projektu budowlanego), zarówno w zakresie projektu prac na zewnątrz, wewnątrz jak i adaptacji,

b) w zakresie dotyczącym dyspozycji wnętrza budynku, projektant będzie współpracował z dyrekcją Szkoły Podstawowej nr 2;

3. 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 karty katalogowe producentów (urządzenia, materiały, sprzęt – znajdujące się w projekcie) z jednoczesnym dopuszczeniem rozwiązań równoważnych, spełniające parametry techniczne zaproponowanych w projekcie rozwiązań.

§ 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 wniosek 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 docelowe przeznaczenie obiektu oraz przewidywane funkcje zgodnie z Lokalnym Programem Rewitalizacji miasta Chełmna na lata 2009 – 2015. oraz wstępnym (orientacyjnym) programem użytkowym załączonym do specyfikacji zamówienia,
- 3) Przewidywany koszt realizacji inwestycji objętej przedmiotem zamówienia (zgodnie z kosztorysem inwestorskim) nie powinien przekraczać 1.000.000,00 zł brutto.
- 4) Projekt powinien uwzględniać koszty eksploatacji obiektu, 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,
- d) specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych (dotyczy każdej z branż osobno) – 3 egz. papierowe + 1 egz. w formie elektronicznej - płyta CD z rozszerzeniem PDF,
- e) informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, (dotyczy każdej z branż osobno) - 3 egz. papierowe + 1 egz. w formie elektronicznej - płyta CD z rozszerzeniem PDF.
- f) ocena stanu technicznego budynku, inwentaryzacja oraz badania, ekspertyzy, programy i projekty określone w (§ 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) opracowania wymagane przez wojewódzkiego konserwatora zabytków – 1 egz. papierowy (inne niż określone w podpunkcie - f),
- j) 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 (zgodnie z § 2, ust. 1, pkt. e) celem zatwierdzenia przez burmistrza miasta nastąpi do dnia: roku.
- 2) Wykonawca opracuje projekt techniczny wraz z pozostałymi dokumentami określonymi w § 2 (za wyjątkiem § 2, ust. 1, pkt. e) i dokona wszelkich niezbędnych uzgodnień do uzyskania pozwolenia na budowę a następnie przekaze Zamawiającemu do dnia:
- 3) Akceptacja przedstawionej koncepcji lub wezwanie do jej zmiany czy uzupełnienia nastąpi w ciągu 7 dni od jej dostarczenia do Zamawiającego,
- 4) W przypadku stwierdzenia konieczności wprowadzenia istotnych zmian do koncepcji, jej ponowne przedłożenie do Zamawiającego nastąpi w terminie 14 dni od pisemnego zgłoszenia tego faktu,
- 5) Zamawiający wystąpi o wydanie pozwolenia na budowę niezwłocznie po dostarczeniu (kompletnego i poprawnego pod względem rzeczowym i formalnym) projektu budowlanego przez Wykonawcę,
- 6) 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;
- gdy konieczność stwierdzi Zamawiający na etapie sprawdzania dostarczonego przedmiotu zamówienia czy 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 § 5 niniejszej umowy,
2. Na przedmiot zamówienia wykonawca udziela 12 miesięcznej gwarancji.
3. Przedmiot zamówienia do 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, w formie ryczałtu na kwotę zł netto (słownie – złotych), wraz z należnym podatkiem VAT % w wysokości: zł, co daje kwotę brutto: zł (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 10 % (kwoty brutto) wynagrodzenia ustalonego w § 9 ust. 1, umowy,

b) 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 zwłokę w wykonaniu przedmiotu zamówienia w wysokości 0,5 % (kwoty brutto) 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% (kwoty brutto) wynagrodzenia określonego w § 9 ust. 1 za każdy dzień zwłoki licząc od ustalonego przez strony terminu na usunięcie wad, - § 6, pkt. 6.

c) za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę, lub Zamawiającego z przyczyn za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca, w wysokości 10 % (kwoty brutto) 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

1) Dopuszczalne są zmiany postanowień umowy w niżej wymienionym zakresie i przypadkach:

a) w zakresie zmiany stawki i kwoty podatku VAT oraz wynagrodzenia brutto;

b) w zakresie zmiany terminu realizacji umowy w przypadku problemów z uzgodnieniem projektu budowlanego przez właściwe organy;

c) w zakresie zmiany terminu realizacji umowy w przypadku nałożenia przez wojewódzkiego konserwatora zabytków obowiązku przeprowadzenia dodatkowych badań i analiz, które nie zostały określone w piśmie z dnia 25.01.2012. znak WUOZ.T.WZN.5183.2.4.2012.AD stanowiącym załącznik do SIWZ;

d) w zakresie zmiany terminu realizacji umowy w przypadku zaistnienia konieczności uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla zakresu objętego opracowaniami projektowymi;

- e) zmiana w zakresie podwykonawców i osób przewidzianych do realizacji zamówienia pod warunkiem, że ich uprawnienia, potencjał ekonomiczny, wykonawczy i doświadczenie nie są gorsze od tych, które były wskazane w ofercie przetargowej;
 - f) zmiana w zakresie przewidywanego kosztu realizacji inwestycji w przypadku braku możliwości ograniczenia kosztu w ramach kwoty określonej przez zamawiającego.
- 2) Okoliczności upoważniające do zmiany postanowień umowy:
- a) dotyczy pkt. 1 a – zmiana będzie możliwa w przypadku zmian ustawowych dotyczących wysokości podatku VAT; wynagrodzenie netto pozostaje bez zmian;
 - b) dotyczy pkt. 1 b – zmiana będzie możliwa jeżeli wykonawca wykaże, że dochował należytej staranności w procesie uzgadniania, tj. wystąpił o uzgodnienie z wyprzedzeniem umożliwiającym uzyskanie uzgodnienia w terminie przewidzianym w odrębnych przepisach (w szczególności dotyczy to kpa, prawa budowlanego, ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, itd.); w przypadku gdy organ wydający uzgodnienie przekroczył czas określony w przepisach a przeznaczony na dokonanie uzgodnień; zaistnienie okoliczności stanowiących podstawę do przedłużenia terminu wykonawca zgłasza zamawiającemu niezwłocznie po wystąpieniu danego zjawiska a zamawiający akceptuje zmianę uznając racje wykonawcy lub odmawia, rozstrzygnięcie nastąpi w formie pisemnej; przedłużenie terminu następuje o różnicę czasu pomiędzy wymaganym terminem przedstawienia uzgodnień a faktycznym terminem ich przekazania;
 - c) dotyczy pkt. 1 c – zmiana będzie możliwa jeżeli wykonawca przedstawi pismo wojewódzkiego konserwatora zabytków, z którego będzie wynikała konieczność wykonania dodatkowych badań i analiz; określenie czasu przedłużenia uzależnione będzie od zakresu, stopnia komplikacji i pracochłonności opracowania wymaganego dokumentu, zostanie to określone stosownym protokołem podpisanym przez strony umowy;
 - d) dotyczy pkt. 1 d – zmiana będzie możliwa jeżeli wykonawca przedstawi dokument, z którego będzie wynikał obowiązek przeprowadzenia postępowania z zakresu ochrony środowiska oraz wykaże, że postępowanie to wstrzymuje proces projektowania, pisemna akceptacja zamawiającego będzie podstawą do przedłużenia terminu na czas wymagany do przeprowadzenia procedury środowiskowej;
 - e) dotyczy pkt. 1 e – zmiany te mogą nastąpić z przyczyn organizacyjnych;
 - f) dotyczy pkt. 1 f – zmiana kwoty będzie możliwa jeżeli wykonawca wykaże, że pomimo zastosowania należytej staranności w określeniu zakresu robót i kosztów inwestycji zarówno w odniesieniu do zaprojektowanych materiałów jak i robocizny, nie jest możliwe wykonanie inwestycji w cenie wskazanej przez zamawiającego.
- 3) Wystąpienie którejkolwiek z wymienionych powyżej okoliczności nie stanowi bezwzględnego zobowiązania Zamawiającego do dokonania

takich zmian, ani nie może stanowić podstawy roszczeń Wykonawcy do ich dokonania.

§ 15

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

§ 16

Integralną częścią niniejszej umowy są:

- a) oferta przetargowa wykonawcy,
- b) specyfikacja istotnych warunków zamówienia z dnia 29.03.2012. 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: