



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: „Rewaloryzacja parku miejskiego Stare Planty” 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: „Rewaloryzacja parku miejskiego Stare Planty” 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 przy ul. Stare Planty w Chełmnie – działka nr 177 (obręb 1), na której znajduje się park, założony w 1825 r. Park umieszczony jest w Gminnej Ewidencji Zabytków a ponadto objęty jest ochroną Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Toruniu z uwagi na położenie na obszarze wpisanym do rejestru zabytków – decyzja z dnia 30 kwietnia 1953 r. (Nr rejestru A/1513). Park o powierzchni ok. 1,5 ha przylega od północy do średniowiecznego zespołu urbanistycznego miasta Chełmna i położony jest na skarpie pradoliny Wisły

b) w razie potrzeby działki sąsiednie – w zakresie niezbędnym do prawidłowego opracowania przedmiotu zamówienia, dotyczy to w szczególności infrastruktury technicznej;

3. Zakres zadania obejmuje opracowanie projektu:

a) rewaloryzacji parku w zakresie określenia stanu zdrowotnego istniejącego drzewostanu, określenia niezbędnego zakresu prac pielęgnacyjnych, określenia drzew i krzewów przewidzianych do usunięcia,

określenia terenu i składu gatunkowego nowych nasadzeń zielenią wysoką, średnią i niską,

b) zagospodarowania terenu w zakresie ciągów komunikacyjnych, ścieżek spacerowych, małej architektury oraz jeżeli będzie taka możliwość oraz będzie to spójne z rozwiązaniami architektonicznymi, również boiska wielofunkcyjnego / placu zabaw lub innych urządzeń rekreacyjno - sportowych,

c) infrastruktury technicznej obejmującej odwodnienie, doprowadzenie wody do podlewania terenu i/lub urządzenia zraszające, oświetlenie i monitoring terenu, (monitoring należy zaprojektować jako uzupełnienie istniejącego systemu monitoringu miejskiego, przesył sygnału drogą radiową),

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) mapę geodezyjną do celów projektowych,

b) inwentaryzację istniejącej zieleni wraz z oceną stanu gatunkowego i zdrowotnego, opracowaną na aktualnym podkładzie geodezyjnym,

c) projekt zagospodarowania zieleni obejmujący między innymi: zabiegi pielęgnacyjne istniejącego drzewostanu, nowe nasadzenia i wycinki drzew, określenie składu gatunkowego zieleni niskiej i średniej,

d) przy realizacji przedmiotu zamówienia należy uwzględnić zalecenia i wytyczne Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Toruniu, określone w piśmie z dnia 16.07.2012. znak WUOZ.T.WZN.ZZ.5183.73.2012.MU

e) inwentaryzację terenu i ocenę stanu zachowania ciągów komunikacyjnych, skarp, innych elementów zagospodarowania terenu,

f) projekt budowlano – wykonawczy zagospodarowania terenu obejmujący wykonanie ciągów komunikacyjnych (alejek spacerowych), małą architekturę (latarnie, ławki, śmietniki, urządzenia rekreacyjne, plac zabaw / boisko wielofunkcyjne, inne).

g) Projekt budowlano – wykonawczy obejmujący branże: elektryczną, sanitarną, konstrukcyjną w tym między innymi projekt umocnienia skarp, jeżeli stwierdzona zostanie taka konieczność; instalację monitoringu wizyjnego, włączoną do istniejącego systemu miejskiego,

h) koncepcję zagospodarowania terenu, na podstawie której, opracowane zostaną właściwe projekty budowlane (po jej zatwierdzeniu przez burmistrza),

i) 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;

j) zbiorcze zestawienie kosztów dla całego przedsięwzięcia (w rozbiciu na poszczególne branże);

- k) inne dokumenty i opracowania niezbędne do uzyskania pozwolenia na budowę, jeżeli wymagane są odrębnymi przepisami,
 - l) sposób zagospodarowania terenu lokalizacja i obecność poszczególnych obiektów i urządzeń należy dostosować do obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego oraz wytycznych wojewódzkiego konserwatora zabytków.
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),
 - b) w zakresie dotyczącym zagospodarowania terenu oraz projektu zieleni, projektant będzie współpracował z Wydziałem Gospodarki Miejskiej i Ochrony Środowiska Urzędu Miasta Chełmna;
3. Projekt wykonany zostanie w sposób umożliwiający wykorzystanie go jako dokumentacja przetargowa na realizację prac nim objętych, 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; umożliwić 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 671.000,00 zł brutto.

4) Projekt powinien uwzględniać koszty eksploatacji w szczególności pielęgnacji zieleni, nawierzchni alejek, urządzeń sportowo / rekreacyjnych, itd. 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) inwentaryzację istniejącej zieleni wraz z oceną stanu gatunkowego i zdrowotnego, określoną w (§ 2, ust. 1 pkt. b) – po 1 egz. papierowym + 1 egz. w formie elektronicznej - płyta CD,

g) koncepcję zagospodarowania terenu określoną w (§ 2, ust. 1 pkt. h) – 1 egz. papierowy + 1 egz. w formie elektronicznej - płyta CD,

h) opracowania wymagane przez wojewódzkiego konserwatora zabytków – 1 egz. papierowy (inne niż określone w podpunkcie - f),

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 zagospodarowania terenu (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. h) 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 zaopatrzone 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 16.07.2012. znak WUOZ.T.WZN.ZZ.5183.73.2012.MU stanowiącym załącznik do specyfikacji zamówienia;
 - 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 wykaze, 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 wykaze, 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 20.08.2012. r. wraz z załącznikami.

§ 17

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego,

§ 18

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

Zamawiający:

Wykonawca: