

Umowa Nr/U/18

zawarta w Chełmży w dniu 2018 r. pomiędzy:

Gminą Miastem Chełmża

z siedzibą w Chełmży przy ul. Gen. J. Hallera 2,

NIP: 879-25-82-481, Regon: 871118690

reprezentowaną przez

Burmistrza Miasta Chełmży – **Jerzego Czerwińskiego,**

przy kontrasygnacie Skarbnika Miasta Chełmży – Krystyny Lulki

zwaną dalej **Zamawiającym,**

a

.....

z siedzibą w,

NIP:, Regon:

reprezentowaną przez

.....

zwanym dalej **Wykonawcą.**

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do opracowania audytów energetycznych oraz wielobranżowej dokumentacji technicznej dla zadania inwestycyjnego polegającego na wykonaniu prac w zakresie kompleksowej modernizacji energetycznej dla budynków Urzędu Miasta Chełmży położonych przy ulicy Gen. J. Hallera 2 (duży i mały ratusz) i 19 (MOPS) w Chełmży.

2. Przedmiot zamówienia dotyczy przygotowania audytu energetycznego oraz na jego podstawie wykonania kompletnej dokumentacji usprawnień termomodernizacyjnych.

3. Zamówienie obejmuje w szczególności:

- 1) sporządzenie i uzyskanie wszelkich niezbędnych uzgodnień, pozwoleń i decyzji koniecznych do wykonania inwestycji (opinii, warunków technicznych, uzgodnień itp.),
- 2) opracowanie pięciu egzemplarzy projektu budowlanego lub budowlano-wykonawczego. Projekt należy opracować zgodnie z obowiązującymi przepisami wraz z wszelkimi wymaganymi uzgodnieniami i opiniami niezbędnymi do uzyskania pozwolenia na budowę/lub zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych,
- 3) opracowanie szczegółowych kosztorysów inwestorskich wraz z przedmiarami. Kosztorysy i przedmiary należy przygotować na wyodrębnionych egzemplarzach dla poszczególnych rodzajów prac,
- 4) opracowanie specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót,
- 5) opracowanie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
- 6) uzyskanie pozytywnej opinii Kujawsko-Pomorskiego Biura Planowania Przestrzennego i Regionalnego we Włocławku, odnośnie zgodności ze Standardami w zakresie kształtowania ładu przestrzennego w województwie kujawsko-pomorskim,
- 7) przeprowadzenie procedury oceny oddziaływania na środowisko wraz z przygotowaniem niezbędnych załączników do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia,
- 8) przeniesienie na rzecz Zamawiającego praw autorskich do wykonanej dokumentacji projektowej,
- 9) skuteczne złożenie w imieniu Zamawiającego wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych w Starostwie Powiatowym w Toruniu.
- 10) opracowanie audytu energetycznego dla poszczególnych budynków zawierający analizę efektu ekologicznego oraz wyliczenia redukcji wartości stężeń pyłu zawieszonego PM 10 (zgodnie z wytycznymi IZ RPO WK-P).

4. **Wykonawca** opatrzy ww. dokumentację w wykaz zawartości dokumentacji oraz pisemne oświadczenie, że dostarczona dokumentacja jest wykonana zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami, normami i jest kompletna.

5. **Wykonawca** zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej, obowiązującymi w tym zakresie przepisami, warunkami technicznymi i normami, na podstawie oględzin terenu inwestycji, przejętą przez Zamawiającego ofertą oraz niniejszą umową.

6. Dokumentacja projektowa ma służyć:

- uzyskaniu stosownych decyzji administracyjnych i dokonaniu zgłoszeń wymaganych w procesie inwestycyjnym,
- jako opis przedmiotu zamówienia do postępowania przetargowego w oparciu o ustawę Prawo zamówień publicznych,
- realizacji na jej podstawie pełnego zakresu robót budowlanych, właściwego ich wykonania oraz dokonania odbioru robót budowlanych.

7. Przedmiot umowy zostanie wykonany w oparciu o materiały udostępnione przez **Zamawiającego** oraz informacje pozyskane przez **Wykonawcę** w trakcie realizacji przedmiotowej usługi. W przypadku braku danych niezbędnych do wykonania zamówienia, **Wykonawca** zobowiązuje się do pozyskania brakujących informacji we własnym zakresie, w ramach wynagrodzenia wskazanego w § 4.

8. **Zamawiający** zobowiązuje się do przekazania posiadanych informacji i materiałów niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia.

9. Zadanie realizowane będzie w ramach przedsięwzięcia pn. „Termomodernizacja budynków Urzędu Miasta Chełmży”.

§ 2

1. Przedmiot umowy zostanie wykonany i przekazany **Zamawiającemu** w formie papierowej (5 egzemplarzy) oraz na nośniku elektronicznym – płyta CD (1 egzemplarz) w terminie do dnia 28 września 2018 r. odrębnie dla każdego budynku, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Materiały wskazane w § 1 ust. 3 pkt 3-5 będą przekazane **Zamawiającemu** po jednym egzemplarzu w wersji papierowej i elektronicznej.

3. Za dochowanie terminu umowy uważa się przekazanie sporządzonego przedmiotu umowy w formie pisemnej (papierowej) po 5 egzemplarzy i po 1 egzemplarzu na płycie CD dla każdego budynku do siedziby **Zamawiającego**. W przypadku dostarczenia prac drogą pocztową liczy się data faktycznego dostarczenia dokumentów do siedziby Zamawiającego, a nie data stempla pocztowego.

§ 3

1. **Wykonawca** dołoży wszelkich starań w zakresie wykonywania usług określonych w niniejszej umowie, wywiązując się ze wszystkich swoich zobowiązań zgodnie z ogólnie przyjętymi normami zawodowymi.

2. **Wykonawca** zobowiązuje się do wykonania przedmiotu Umowy zgodnie z postanowieniami Umowy, z zachowaniem szczególnej staranności, w sposób rzetelny i terminowy oraz zgodnie z przyjętymi normami, standardami i profesjonalizmem.

3. **Wykonawca** oświadcza, że posiada wiedzę fachową i dysponuje lub posiada wszelkie niezbędne informacje, a także dysponuje odpowiednim personelem i środkami gwarantującymi profesjonalną realizację przedmiotu zamówienia.

4. Przedmiot umowy zostanie dostarczony **Zamawiającemu** osobiście lub drogą pocztową.

5. Do obowiązków Wykonawcy należy:

- 1) zapewnienie opracowania projektów przez osoby posiadające uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiedniej specjalności oraz wzajemne koordynowanie techniczne wykonanych przez te osoby opracowań projektowych, z uwzględnieniem specyfiki projektowanych obiektów,
- 2) dopełnienie wszystkich obowiązków projektanta w rozumieniu przepisów prawa budowlanego z uwzględnieniem praw autorskich,
- 3) dokonanie opracowania i sprawdzenia dokumentacji przez osoby posiadające stosowne, wymagane prawem budowlanym uprawnienia,
- 4) uzgadnianie z Zamawiającym w kolejnych fazach projektowania w tym koncepcji proponowanych rozwiązań funkcjonalno-użytkowych i technicznych, technologii budowy i doboru materiałów,
- 5) uwzględnienie warunków istotnych dla planowania, realizacji i finansowania przez Zamawiającego robót budowlanych wynikających z opracowanej dokumentacji,
- 6) wyjaśnianie, na każde żądanie Zamawiającego, wątpliwości dotyczących projektów i zawartych w nim rozwiązań,
- 7) zapewnienie zgodności sporządzonych projektów wykonawczych z projektem budowlanym,
- 8) uzyskanie sprawdzeń, uzgodnień i pozytywnie zaopiniowanych rozwiązań projektowych w zakresie wynikającym z obowiązujących przepisów prawa,
- 9) uzyskanie stosownych uzgodnień na realizację robót budowlanych,
- 10) złożenie pisemnego oświadczenia, że dokumentacja wykonana jest zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej oraz wydawana jest w stanie kompletnym,
- 11) dostarczenie wraz z protokołem przekazania dokumentacji oświadczenia o kompletności dokumentacji i o zgodności kosztorysów z projektami (niniejsze oświadczenie nie zwalnia Wykonawcy od złożenia oświadczenia zgodnego z art. 20

- pkt. 4 ustawy Prawo budowlane),
- 12) wprowadzanie w dokumentacji ewentualnych zmian w trakcie realizacji robót budowlanych, po uprzednim pisemnym uzgodnieniu ich z Zamawiającym,
 - 13) uzgodnienie z Zamawiającym proponowanych rozwiązań w zakresie modernizacji energetycznej budynków przed przyjęciem ostatecznego rozwiązania projektowego. Zamawiający ma prawo nakazać zmianę zastosowanych rozwiązań Wykonawcy, fakt taki nie będzie stanowił podstaw do zwiększenia wynagrodzenia bądź przedłużenia terminu wykonania dokumentacji.
6. W terminie 5 dni roboczych od dnia otrzymania przygotowanych dokumentów **Zamawiający** ma prawo przedstawić swoje uwagi i zastrzeżenia do treści opracowań.
7. Nie zgłoszenie pisemnych zastrzeżeń w wyznaczonym w ust. 6. terminie uznaje się za przyjęcie przez **Zamawiającego** przedmiotu zamówienia bez uwag.
8. W przypadku, gdy dokumentacja będąca przedmiotem przekazania:
- 1) nie jest wykonana zgodnie z ustaleniami umowy, Zamawiający odmówi jej przyjęcia i dokona jej zwrotu z podaniem pisemnie przyczyn odmowy odbioru,
 - 2) jest wykonana zgodnie z ustaleniami umowy Zamawiający sporządzi niezwłocznie protokół odbioru dokumentacji projektowej.
9. Potwierdzeniem wykonania pracy zgodnie z § 1 niniejszej umowy jest protokół zdawczo-odbiorczy podpisany przez reprezentantów obu stron umowy.
10. Strony przyjmują za dzień wykonania umowy dzień zgłoszenia przedmiotu umowy do odbioru w przypadku dokonania odbioru bez zastrzeżeń, lub dzień zgłoszenia do odbioru poprawionego przedmiotu umowy w przypadku odmowy dokonania odbioru z powodu istnienia wad nadających się do usunięcia, lub dzień zgłoszenia do odbioru ponownie wykonanego przedmiotu umowy w przypadku odmowy dokonania odbioru z powodu istnienia wad nie nadających się do usunięcia.
11. Osobą upoważnioną do odbioru przedmiotu umowy ze strony **Zamawiającego** jest Zdzisław Stasik, Naczelnik Wydziału Gospodarki Miejskiej Urzędu Miasta Chełmży.
12. Osobą upoważnioną do przekazania przedmiotu umowy ze strony **Wykonawcy** jest
13. W przypadku wystąpienia konieczności usunięcia usterek lub dokonania uzupełnień w opracowaniu po dokonaniu odbioru pracy, **Wykonawca** zobowiązany jest do bezusterkowego dokonania uzupełnień w ramach wynagrodzenia wskazanego w § 4.
14. Wykonawca oświadcza, że wskazane w dokumentacji projektowej cechy techniczne i jakościowe materiałów, urządzeń i produktów stanowią kryterium równoważności, tzn.

realizator robót ma prawo do zastępowania ich materiałami, urządzeniami i produktami niegorszymi przy zachowaniu równorzędnych parametrów jakościowych i technicznych.

15. Materiały i technologie przyjęte przez projektanta powinny mieć określone wymagane parametry techniczne oraz podane warunki, jakie należy spełnić dla zapewnienia równoważności materiałów.

§ 4

1. Za wykonanie usługi, o której mowa w § 1 strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości PLN netto (słownie złotych:/100), stawka podatku VAT: ... %, kwota podatku VAT: zł (słownie:) wartość brutto: zł (słownie: brutto).

2. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, w tym ryzyko **Wykonawcy** z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w § 4 ust. 1.

3. Rozliczenie pomiędzy stronami niniejszej umowy nastąpi jednorazowo na podstawie faktury, wystawionej po zakończeniu prac i odbiorze bez zastrzeżeń ze strony **Zamawiającego** całości dokumentacji.

4. Zamawiający zobowiązuje się do uregulowania należności przelewem na konto wskazane przez **Wykonawcę**, w terminie 30 dni od daty otrzymania faktury wystawionej na: Gminę Miasto Chełmża, ul. Gen. J. Hallera 2, 87-140 Chełmża, NIP: 879 258 24 81.

5. Wynagrodzenie ma charakter ryczałtowy i nie będzie podlegało rewaloryzacji lub renegotjacji w trakcie i po realizacji niniejszego zamówienia.

6. W przypadku niedotrzymania terminu płatności wskazanego w ust. 4, naliczane będą odsetki ustawowe.

§ 5

1. **Wykonawca** udzieli **Zamawiającemu** na wykonany przedmiot umowy gwarancji na okres 24 miesięcy. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się od dnia protokolarnego odbioru dokumentacji projektowej.

2. Niezależnie od uprawnień przysługujących **Zamawiającemu** z tytułu udzielonej gwarancji jakości, **Zamawiającemu** przysługiwać będą uprawnienia z tytułu rękojmi za wady dokumentacji projektowej.

3. **Zamawiający** ma prawo i jest zobowiązany zawiadomić **Wykonawcę** na piśmie o zauważonych wadach lub niekompletności dokumentacji w czasie trwania okresu gwarancji.
4. Ujawnione w okresie gwarancji wszelkie wady zostaną usunięte przez **Wykonawcę** na własny koszt, w terminach uzgodnionych z **Zamawiającym**.
5. W razie nie usunięcia wad lub braków w ww. terminie, **Zamawiający** zleci na koszt **Wykonawcy** zastępcze wykonanie prac innemu wykonawcy.

§ 6

1. Stosownie do art. 473 k.c. strony rozszerzają odpowiedzialność **Wykonawcy** i przyjmują, że **Wykonawca** ponosi odpowiedzialność za przekroczenie terminu wykonania zamówienia, także w przypadku, gdy jest ono następstwem okoliczności niezawinionych przez **Wykonawcę**. **Zamawiający** domagając się zapłaty kary umownej lub odszkodowania nie jest zobowiązany do wykazania winy **Wykonawcy**. **Wykonawca** może zwolnić się od tej odpowiedzialności, jeżeli wykaże, iż wyłącznym powodem nie przekazania przedmiotu zamówienia w terminie było zwinione działanie lub zaniechanie **Zamawiającego**.
2. W wypadku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy **Wykonawca** zobowiązany będzie do zapłacenia na rzecz **Zamawiającego** kary umownej w wysokości 30% wartości umowy.
3. W razie odstąpienia od umowy przez **Zamawiającego** z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi **Wykonawca**, **Wykonawca** jest zobowiązany zapłacić **Zamawiającemu** karę umowną w wysokości 30 % wartości umowy.
4. W przypadku niedotrzymania terminu wskazanego w § 2 ust. 1 z przyczyn leżących po stronie **Wykonawcy**, strony ustalają karę umowną w wysokości 1 % wynagrodzenia umownego za każdy dzień opóźnienia.
5. W przypadku opóźnienia w usunięciu wad, o których mowa § 3 ust. 10, **Wykonawca** zobowiązany jest zapłacić karę umowną w wysokości 1 % wynagrodzenia umownego za każdy dzień opóźnienia, licząc od dnia ustalonego przez strony na usunięcie wad.
6. W razie niewykonania lub nienależytego wykonania dzieła **Zamawiający** może odstąpić od umowy bez konieczności wyznaczenia dodatkowego terminu.
7. **Zamawiający** może dochodzić odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych określonych w niniejszej umowie.

8. **Zamawiający** może potrącać z wynagrodzenia **Wykonawcy** należności przysługujące **Zamawiającemu** od **Wykonawcy**, tj. kary umowne, na co **Wykonawca** wyraża zgodę i do czego upoważnia **Zamawiającego** bez potrzeby uzyskiwania pisemnego potwierdzenia.

§ 7

1. **Zamawiającemu** przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących przypadkach:

- 1) W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, iż 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 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach, a **Wykonawca** może żądać wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy,
- 2) **Wykonawca** nie przystąpił do opracowania dzieła bez uzasadnionych przyczyn w terminie 14 dni od dnia podpisania umowy,
- 3) **Wykonawca** nie wykona zakresu przedmiotu umowy w terminie określonym w § 2 umowy w terminie 14 dni od dnia bezskutecznego upływu terminu wyznaczonego w wezwaniu do wykonania umowy,
- 4) **Wykonawca** przerwał bez uzasadnionych przyczyn prace objęte przedmiotem umowy i przerwa trwała dłużej niż 14 dni.

2. **Wykonawcy** przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli **Zamawiający** odmawia bez uzasadnionego powodu odbioru dzieła w terminie ustalonym w § 2 umowy.

3. Odstąpienie od umowy, o którym mowa w ust. 1 i 2 niniejszej umowy, powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

4. Skutki odstąpienia od umowy nie dotyczą kar umownych, gwarancji, odpowiedzialności odszkodowawczej, o której mowa w § 6 ust. 7 niniejszej umowy.

5. Strony ustalają, iż w razie odstąpienia od umowy **Zamawiający** zatrzyma świadczenia spełnione przez **Wykonawcę** do dnia odstąpienia od umowy, tj. zachowa wykonane przez **Wykonawcę** opracowania, w zamian za zapłatę wynagrodzenia odpowiadającego proporcjonalnie wartości wykonanego przedmiotu zamówienia.

§ 8

1. Przedmiot umowy stanowi własność **Zamawiającego** i jego wyniki nie mogą być udostępniane osobie trzeciej bez zgody **Zamawiającego**.

2. **Wykonawca** oświadcza iż posiada pełnię praw autorskich na wykonaną dokumentację i swobodę w ich dysponowaniu.

3. **Wykonawca** przenosi na **Zamawiającego** z chwilą odbioru przedmiotu umowy określonego w § 1 niniejszej umowy, autorskie prawa majątkowe do opracowanej w ramach umowy dokumentacji projektowej na wszystkie pola eksploatacji wymienione w art. 50 ustawy z dnia 04.02.1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (t. j. Dz. U z 2006 r., Nr 90, poz. 631 z późniejszymi zmianami), a w szczególności w zakresie:

- 1) utrwalania i zwielokrotniania opracowania – wytwarzanie każdą techniką egzemplarzy utworu, w tym w wersji papierowej (kserowanie, skanowanie), techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową,
- 2) obrotu oryginałem dokumentacji albo egzemplarzami, na których dokumentację aplikacyjną utrwalono w dowolnej postaci płatnej lub bezpłatnej we wszystkich polach eksploatacji,
- 3) korzystania na własny użytek,
- 4) wyrażania zgody na korzystanie i rozporządzanie prawem zależnym.

4. **Zamawiający** nabywa prawo do przeniesienia autorskich praw majątkowych na rzecz osób trzecich.

5. Zapłata wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust.1, wyczerpuje w całości roszczenia **Wykonawcy** z tytułu przeniesienia na rzecz **Zamawiającego** autorskich praw majątkowych do przedmiotu umowy.

6. Przeniesienie praw majątkowych nie jest ograniczone czasowo i terytorialnie.

7. W przypadku odstąpienia przez **Zamawiającego** lub **Wykonawcę** od niniejszej umowy w całości lub części, na **Zamawiającego** przechodzą prawa autorskie w zakresie określonym w niniejszym paragrafie do dokumentacji aplikacyjnej (w tym także nieukończonej dokumentacji) pomimo nie dokonania protokolarnego odbioru przedmiotu umowy. **Wykonawca** zobowiązuje się do dokonania wszelkich czynności niezbędnych dla przejścia tych praw na **Zamawiającego**. Jednocześnie **Wykonawca** upoważnia, wybrany przez **Zamawiającego**, inny podmiot do wykonywania przysługujących **Wykonawcy** autorskich praw osobistych w zakresie dokończenia dokumentacji, w tym usunięcia jej wad.

§ 9

1. Zmiana postanowień niniejszej umowy może być dokonana przez strony w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.

2. Zamawiający przewiduje możliwość wprowadzenia istotnych zmian do umowy w przypadkach:

- 1) zmiany obowiązującej stawki podatku VAT – jeśli zmiana stawki VAT będzie powodować zwiększenie kosztów wykonania umowy po stronie Wykonawcy, Zamawiający dopuszcza możliwość zwiększenia wynagrodzenia o kwotę równą różnicy w kwocie podatku zapłaconego przez Wykonawcę,
- 2) zmiany będące następstwem działania organów administracji publicznej, w szczególności przekroczenie określonych przez prawo terminów wydawania przez organy administracji decyzji, zezwoleń, uzgodnień itp. – Zamawiający dopuszcza możliwość wydłużenia terminu realizacji umowy maksymalnie o 30 dni,
- 3) rezygnacja przez Zamawiającego z realizacji części przedmiotu umowy – w takim przypadku wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy zostanie pomniejszone, przy czym Zamawiający zapłaci za wszystkie spełnione świadczenia oraz udokumentowane koszty, które Wykonawca poniósł w związku z wynikającymi z umowy planowanymi świadczeniami.

3. Strony umowy oświadczają, że wszystkie sprawy sporne będą starały się rozstrzygać we własnym zakresie i dopiero, gdy nie będzie to możliwe sprawy sporne skierują pod sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz właściwe przepisy szczególne.

§ 10

Umowa została sporządzona w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, z czego 1 egz. otrzymuje **Zamawiający** i 1 egz. **Wykonawca**.

Integralną część umowy stanowi załącznik:

- Oferta **Wykonawcy**

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY

.....

.....