

## UMOWA NR ZPR.271.....2021.ZO

ZAWARTA W DNIU ..... 2021 ROKU W ŚWINICACH WARCKICH

W TRYBIE POZAUSTAWOWYM BEZ STOSOWANIA USTAWY PRAWO ZAMÓWIEŃ PUBLICZNYCH  
Z DNIA 11 WRZEŚNIA 2019 R. (DZ.U. Z 2021 R., POZ. 1129 Z PÓŻ. ZM.) DLA ZAMÓWIEŃ, KTÓRYCH WARTOŚĆ NIE  
PRZEKRACZA WYRAŻONEJ W ZŁOTYCH RÓWNOWARTOŚCI KWOTY 130 000 ZŁ

pomiędzy

**Gminą Świnice Warckie** z siedzibą: **ul. Szkolna 1,99-140 Świnice Warckie, NIP 775-24-07-015, REGON 311019533**, reprezentowaną przez Wójta Gminy **Panią Sylwię Barczak**, przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy **Pani Iwony Mokrzyckiej - Lis** zwaną dalej **Zamawiającym**, a

firmą.....

z siedzibą w ....., NIP:.....,  
REGON:.....

reprezentowaną przez..... zwaną w treści umowy „**Wykonawcą**”.

Biorąc pod uwagę, że Wykonawca złożył ofertę na zadanie pn. ***Opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej na wykonanie kompleksowej termomodernizacji budynku Urzędu Gminy Świnice Warckie*** oraz że Zamawiający dokonał wyboru oferty Wykonawcy na realizację w/w zadania strony ustalają, co następuje:

### § 1

#### PRZEDMIOT UMOWY

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie kompletnej, wielobranżowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego związanego z wykonaniem termomodernizacji budynku Urzędu Gminy Świnice Warckie.

### § 2

#### OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. Do obowiązków Wykonawcy należy wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej z zakresu niżej wymienionych prac modernizacyjnych:

##### I. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA OBEJMUJE:

Celem projektu jest kompleksowa termomodernizacja budynku Urzędu Gminy Świnice Warckie, położonego w miejscowości Świnice Warckie (gmina Świnice Warckie, powiat łęczycki) na działce nr 109/2 obręb geodezyjny - Świnice Osiedle, w celu osiągnięcia możliwie najwyższej efektywności energetycznej.

## II. ZAŁOŻENIA PROJEKTOWE:

### II.1. Plan termomodernizacji budynku obejmuje:

- ocieplenie i izolację przeciwwilgociową budynku poprzez izolację płytami styropianowymi i wełną mineralną ścian zewnętrznych budynku, wraz z wykonaniem elewacji, wymianę parapetów i rynien oraz wymianę pokrycia dachu na zadaszeniach przy wejściach do budynku
- naprawę izolacji fundamentów do poziomu ław fundamentowych,
- modernizacja schodów zewnętrznych z uwzględnieniem dostępności dla osób z niepełnosprawnościami, (opcjonalnie budowę podjazdu z windą dla osób z niepełnosprawnościami),
- modernizacja instalacji alarmowej,
  - przebudowę systemu grzewczego obejmującą wymianę pieca olejowego starego typu na nowoczesny oraz zmianę całej instalacji CO z żeliwnej o dużych przekrojach rur i grzejników na przewody o niskich przekrojach, z kołnierzami izolacyjnymi w przestrzeni otwartej i nowoczesnych grzejnikach z własną możliwością ustawienia temperatury grzania,
  - przebudowę systemów wentylacji na systemy z rekuperacją,
  - zastosowanie automatyki pogodowej i zastosowanie systemów sterowania temperaturą ogrzewania w budynku,
- montaż instalacji klimatyzacyjnej z wykorzystaniem energii pochodzącej z OZE,
  - wymianę okien z PCV na nowe z aluminium o najwyższym współczynniku energetycznym wraz z wymianą podokienników betonowych z lastryko oraz drzwi zewnętrznych i wewnętrznych budynku,
- pokrycie wszystkich szyb w oknach od strony południowej i wschodniej folią termoizolacyjną (przeciwsloneczną),
- demontaż krat i montaż żaluzji antywłamaniowych,
  - instalacją OZE tj. ogniw fotowoltaicznych na dachu budynku lub posadowione na działce dla pozyskania energii elektrycznej dla potrzeb Urzędu,
  - wymiana obecnego systemu oświetlenia na system energooszczędny poprzez zamontowanie w całym budynku opraw oświetleniowych dla świetlówek i żarówek LED;
- wymianą instalacji elektrycznej,
  - dostosowanie Urzędu dla osób z niepełnosprawnościami – m.in. budowę windy obsługującej wszystkie kondygnacje budynku,
  - założenie nowoczesnej sieci teletechnicznej,
  - modernizacja przestrzeni biurowej na I piętrze i parterze – zgodnie z aktualnymi wymogami co do standardu stanowisk pracy,
- modernizacja sanitariatów na I piętrze i parterze, z uwzględnieniem dostępności dla osób z niepełnosprawnościami,
- remont i adaptację klatki schodowej dla potrzeb bezpiecznego i ergonomicznego użytkowania przez osoby starsze i osoby niepełnosprawne,
- modernizacja pomieszczenia serwerowni na parterze budynku,
- opcjonalnie wykonanie nowoczesnego punktu obsługi Mieszkańców na parterze budynku,
- nowe tynki wewnętrzne, roboty malarskie i wykończeniowe wewnątrz budynku,
- modernizacja pomieszczeń piwnic,
- wykonanie bram wjazdowych do 2 garaży od strony placu manewrowego,

### II.2. Pozostałe prace min. zagospodarowanie terenu.

Roboty budowlane realizowane będą w czynnym budynku użyteczności publicznej. Urząd Gminy musi funkcjonować nieprzerwanie przez cały okres realizacji robót budowlanych. Wobec powyższego należy przewidzieć taką organizację prac remontowych, aby przy zachowaniu wszelkich wymogów technologicznych, zapewnić bezpieczną (wolną od przeszkód komunikacyjnych) i niezakłóconą pracę Urzędu.

### II.3. Przedmiot zamówienia:

- 1) Wykonanie dokumentacji projektowej i kosztorysowej w oparciu o zaakceptowaną przez Zamawiającego koncepcję przedprojektową.
- 2) Uzgadnianie na bieżąco z Zamawiającym istotnych szczegółów opracowania. Wykonawca będzie na bieżąco informował Zamawiającego o postępie prac.
- 3) Przeprowadzenie wizji lokalnej budynku urzędu gminy oraz uzyskanie wszelkich istotnych informacji, materiałów i dokumentów.
- 4) Wykonawca dokona:
  - a) inwentaryzacji techniczno-budowlanej obiektu w zakresie niezbędnym do wykonania dokumentacji projektowej;
  - b) oceny stanu technicznego obiektu;
  - c) przeglądu instalacji wewnętrznych i zewnętrznych;
- 5) Pozyskanie wszystkich wymaganych uzgodnień, decyzji, opinii, potrzebnych do realizacji zadania.
- 6) Wykonawca zostanie upoważniony przez Zamawiającego do uzyskania wszelkich materiałów, uzgodnień, opinii i reprezentowania przed instytucjami w imieniu Zamawiającego w tym do:
- 7) Wykonanie kosztorysów inwestorskich i przedmiarów robót oraz specyfikacji technicznych do projektowanych robót.
- 8) Opracowanie odpowiedzi na pytania Wykonawców na etapie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na prace objęte dokumentacją będącą przedmiotem niniejszego opracowania.
- 9) Dokumentacja musi być wykonana zgodnie z zakresem przedmiotowego zadania, obowiązującymi przepisami, normami i zasadami wiedzy technicznej oraz zawierać wszystkie elementy z punktu widzenia celu, któremu ma służyć, a w szczególności musi posiadać niezbędne uzgodnienia.
- 10) Dokumentacja zostanie wykonana w języku polskim, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, normami technicznymi, zasadami wiedzy technicznej oraz powinna być opatrzona klauzulą o kompletności i przydatności z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
- 11) Dokumentację należy wykonać w ilości egzemplarzy:
  - dokumentacja techniczna – 4 egz.
  - kosztorysy inwestorskie – 4 egz.
  - przedmiary robót – 4 egz.
  - specyfikacje techniczne wykonania – 3 egz.
- 12) Dokumentację techniczną, specyfikacje techniczne wykonania, kosztorysy i przedmiary robót Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu także w wersji elektronicznej na płycie CD w formacie „pdf” oraz „dxf” (część rysunkowa) i „ath” (część kosztorysowa).

- 13) Do Wykonawcy należy ścisła współpraca w zakresie uzgadniania i zaakceptowania proponowanych rozwiązań z Zamawiającym.
  - 14) Wykonawca zobowiązany jest do uwzględnienia faktu, że dokumentacja projektowo-kosztorysowa zostanie użyta przez zamawiającego, między innymi jako opis przedmiotu zamówienia w postępowaniu prowadzonym na podstawie przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych na realizację robót budowlanych.
  - 15) Wykonawca będzie zobowiązany do aktualizacji kosztorysów inwestorskich na żądanie Zamawiającego.
  - 16) Projekt musi bazować na najnowszych rozwiązaniach technicznych. Musi być wykonany z wykorzystaniem rozwiązań opartych na zasadach poszanowania energii i ekologii. Zastosowane rozwiązania mają zapewniać optymalne użytkowanie obiektu w przyszłości.
  - 17) Wykonawca zobowiązany jest do pozyskania i weryfikacji wszystkich danych niezbędnych do prawidłowego zaprojektowania przedmiotu zamówienia.
  - 18) Wszelkie opłaty związane z opracowaniem dokumentacji ponosi Wykonawca.
  - 19) Wykonawca sprawować będzie nadzór autorski w okresie od dnia zawarcia umowy do czasu odbioru robót, przy czym koszty sprawowania nadzoru autorskiego należy uwzględnić w ofercie.
3. Dokumentację projektową należy wykonać zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno użytkowym (Dz. U. 2004 r. Nr 130, poz.1389) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 02 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego (Dz. U. 2013 r., poz.1129 ze zm.).
4. Zakres prac wyszczególniony w ust. 1 i ust. 2 należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym techniczno – budowlanymi oraz zasadami wiedzy technicznej.
5. Treść dokumentacji projektowej winna być dostosowana do specyfiki i charakteru obiektu budowlanego oraz stopnia skomplikowania robót budowlanych.
6. Projektant ma obowiązek uzgadniania z Zamawiającym doboru materiałów budowlanych i standardu wykonania w rozwiązaniach projektowych.
7. Zamawiający zastrzega, że w momencie wystąpienia konieczności uzupełnienia lub poprawy dokumentacji projektowej lub jej elementów, także po odbiorze przedmiotu niniejszej umowy, Wykonawca dokona nieodpłatnych korekt w ramach udzielonego zamówienia.

### § 3

#### PRZEDSTAWICIELE STRON

Przedstawicielem Wykonawcy przy realizacji przedmiotu umowy będzie:

..... nr telefonu .....

Przedstawicielem Zamawiającego przy realizacji przedmiotu umowy będzie:

..... nr telefonu .....

### § 4

#### TERMIN WYKONANIA UMOWY

Termin wykonania przedmiotu umowy strony ustalają: **do 30 czerwca 2022 r.** (wykonanie kompletnej dokumentacji projektowo-kosztorysowej);

## **§ 5**

### **WYNAGRODZENIE**

1. Zamawiający za wykonany przedmiot umowy zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe zgodnie z ofertą cenową w wysokości, łącznie z podatkiem VAT ..... zł (słownie złotych: .....)
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu umowy.
3. Podstawą zapłaty będzie faktura końcowa wystawiona przez Wykonawcę dla Zamawiającego.
4. Termin płatności faktury wynosi 30 dni roboczych, licząc od daty przyjęcia faktury przez Zamawiającego.

## **§ 6**

### **KARY UMOWNE**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - a) za przekroczenie terminu wskazanego w §4 w wysokości: 1% wynagrodzenia umownego brutto liczone za każdy dzień opóźnienia,
  - b) za przekroczenie terminu wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad stwierdzonych przy odbiorze przedmiotu umowy lub w okresie rękojmi, w wysokości 1% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia.
  - c) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 30 % wynagrodzenia umownego brutto.
2. Wykonawca wyraża zgodę na zapłatę kar umownych w drodze potrącenia z przysługujących mu należności.

## **§ 7**

### **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

Wykonawca przenosi na Zamawiającego całość autorskich praw majątkowych oraz własność projektu i wyraża zgodę na:

1. Dokonywanie w projekcie zmian wynikających z potrzeby zmiany rozwiązań projektowych, zastosowania materiałów, ograniczenia wydatków, zmiany obowiązujących przepisów itd.,
2. Zwielokrotnianie projektu poprzez odbitki ksero,
3. Udostępnienie projektu osobom trzecim w celu wykonania przez nie nadzoru nad wykonywaniem prac realizowanych na podstawie tego projektu.

## **§ 8**

### **RĘKOJMIA ZA WADY**

Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady projektu do czasu zakończenia rękojmi Wykonawcy robót wykonywanych na podstawie dokumentacji projektowej.

## **§ 9**

### **ZMIANY UMOWY**

Dodatkowe zmiany i ustalenia w zakresie umowy mogą być dokonywane aneksem za zgodą obydwu ze stron w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

## **§ 10**

### **STOSOWANIE PRAWA**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

## **§ 11**

### **ROZSTRZYGNIĘCIE SPORÓW**

Właściwym dla rozstrzygania sporów wynikających z niniejszej umowy jest Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

## **§ 12**

### **EGZEMPLARZE UMOWY**

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach: dwa dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

**Zamawiający**

**Wykonawca**