

PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY

„Opracowanie dokumentacji na budowę internatu przy Specjalnym Ośrodku Szkolno-Wychowawczym w Warlubiu”

w dniu 2022 roku, pomiędzy:

Powiatem Świeckim z siedzibą w Świeciu przy ul. Gen. J. Hallera 9, 86-100 Świecie reprezentowanym przez:

1)

2)

przy kontrasygnacie

zwanym dalej Zamawiającym,

a

.....
.....

reprezentowanym

przez..... zwanym dalej

Wykonawcą

w rezultacie wyboru oferty Wykonawcy w trybie podstawowym z możliwością przeprowadzenia negocjacji zgodnie z ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (T. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1129 z późn. zm.) zostaje zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest opracowanie wielobranżowej dokumentacji projektowo – wykonawczej obejmującej roboty budowlane związane z budową budynku internatu przy Specjalnym Ośrodku Szkolno-Wychowawczego im. „Polskich Olimpijczyków” w Warlubiu przy ul. Szkolnej 8, na działkach nr ewidencyjny 255/1 i 255/7 o powierzchni 0.4783 ha, w obrębie Warlubie, gmina Warlubie zapisanych w KW BY1S/00043123/4.
2. Opracowanie dokumentacji obejmuje:
 - 1) wykonanie projektu budowlanego, wraz ze wszystkimi niezbędnymi uzgodnieniami, badaniami i opiniami stanowiącymi podstawę uzyskania pozwolenia na budowę (w tym mapę do celów projektowych);
 - 2) wykonanie branżowych projektów wykonawczych;
 - 3) wykonanie projektu wykonawczego zagospodarowania terenu;
 - 4) wykonanie specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót;
 - 5) wykonanie przedmiarów robót;
 - 6) wykonanie kosztorysów inwestorskich i zbiorczych zestawień kosztów oraz uaktualnianie kosztorysów inwestorskich w ramach potrzeb Zamawiającego;
 - 7) wykonanie wizualizacji projektu w wersji elektronicznej (.jpeg, .pdf);
 - 8) uzyskanie pozwolenia na budowę;
 - 9) pełnienie nadzoru autorskiego w czasie realizacji inwestycji;

- 10) sporządzenie szczegółowych harmonogramów robót z podziałem na branże i technologiczne terminy wykonania prac.
3. Dokumentacja projektowa musi zostać opracowana zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Warlubie oraz przepisami powszechnie obowiązującego prawa w zakresie projektowania.
4. Dokumentację należy opracować w języku polskim stosując zasady wymiarowania oraz oznaczenia graficzne i literowe określone w Polskich Normach oraz w innych przepisach, ustawach i rozporządzeniach obowiązujących na terenie Rzeczypospolitej Polskiej. Rozwiązania techniczne powinny zapewnić racjonalnie niskie koszty budowy i eksploatacji obiektu, w tym obligatoryjne wykorzystanie odnawialnych źródeł energii. Opracowanie musi uwzględniać wyposażenie infrastruktury obiektu wynikające z ustawy o dostępności. Dokumentacja projektowa musi zostać wykonana w wersji papierowej oraz plikach nieedytowalnych (pdf) i edytowalnych (dwg, doc/docx, xls/xlsx itp.) oraz w wersji elektronicznej.
5. Zakres projektowania:
 - 1) zaprojektowanie 3-kondygnacyjnego budynku internatu dla 46 wychowanków z windą. Orientacyjna powierzchnia użytkowa budynku 1.250 m²;
 - 2) projektowany budynek należy w sposób harmonijny wpisać w najbliższe otoczenie. Zamawiający oczekuje uzyskania najwyższej jakości rozwiązań przestrzennych, funkcjonalnych, przyrodniczych, krajobrazowych i architektonicznych oraz powiązania funkcjonalnego z otoczeniem, w tym położenia obiektów użyteczności publicznej w pobliżu;
 - 3) przystosowanie budynku w pełni dla potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami edukacyjnymi lub niepełnosprawnościami;
 - 4) zakłada się, że budynek będzie wykonany w technologii tradycyjnej: fundamenty i ściany fundamentowe – w konstrukcji żelbetowej, ściany zewnętrzne – dwuwarstwowe z bloczków ceramicznych i ociepleniem z styropianu, ściany wewnętrzne konstrukcyjne i działowe – z bloczków ceramicznych, stropy międzykondygnacyjne – żelbetowe monolityczne, konstrukcja dachu – drewniana lub stropodach w zależności od decyzji urbanistycznych pokrycie – blacha powlekana, stalowa o profilu dachówki, stolarka okienna drewniana szybka trzyszybową;
 - 5) uwzględnienie w projekcie:
 - a) instalacji fotowoltaicznej, z magazynem energii, współpracującej z instalacją elektryczną oraz instalacją c.o. i c.w.u., konstrukcja dachu i pokrycie powinny być przystosowane do montażu paneli fotowoltaicznych,
 - b) zaopatrzenia w energię ciepłą - należy zaprojektować nowoczesne rozwiązanie np. pompę ciepła,
 - c) sterowanie BMS – System Zarządzania Budynkiem,
 - d) przyłącza oraz instalacje wewnętrzne w budynku, zaplanowanie zaopatrzenia w wodę, w energię elektryczną, odprowadzanie ścieków sanitarnych (należy uwzględnić przebudowę odcinka do 100 m kanalizacji ściekowej grawitacyjnej, w uzgodnieniu z właścicielem infrastruktury – Gminą Warlubie) oraz odprowadzanie wód deszczowych,
 - e) zaplanowanie sieci strukturalnych (komputerowej i telefonicznej) oraz monitoringu wizyjnego,
 - f) zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać wszystkie konieczne elementy odpowiednio do projektowanego zakresu, w tym: istniejące elementy zagospodarowania działki, dojazdy do budynku, dojazdy pożarowe, zieleń,

miejsce gromadzenia nieczystości stałych, elementy małej infrastruktury oraz pozostałe niezbędne – stosownie do potrzeb.

6. W dokumentacji nie należy odnosić się do konkretnej marki ani źródła, znaku handlowego, patentu, typu, pochodzenia lub produkcji. W przypadku, gdy użycie nazwy własnej jest konieczne dla dostosowania precyzyjnego i zrozumiałego opisu, należy wskazać dopuszczalne rozwiązanie równoważne wraz z podaniem parametrów równowartości.
7. Zamawiający zastrzega sobie prawo wglądu do zamówionych prac projektowych w trakcie ich sporządzania, a Wykonawca zobowiązany jest do bieżącego uzgadniania rozwiązań architektonicznych.
8. Projekt budowlany branży: architektonicznej wraz z zagospodarowaniem terenu, konstrukcyjnej, sanitarnej i elektrycznej oraz kosztorysy należy wykonać w formie papierowej 5 egzemplarzy oraz w formie elektronicznej.

§ 2

1. Termin realizacji zamówienia: osiem miesięcy od dnia podpisania niniejszej umowy.
2. Z wykonania zadania zostanie sporządzony protokół odbioru podpisany przez Wykonawcę i Zamawiającego.

§ 3

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot niniejszej umowy zgodnie ze Specyfikacją Warunków Zamówienia, niniejszą umową, zasadami współczesnej wiedzy technicznej i zawodowej, obowiązującymi w tym zakresie przepisami, Polskimi normami i normatywami jak również w oparciu o warunki uzyskane i ujęte w opiniach, decyzjach i postanowieniach oraz uzgodnieniach miejscowych (gminnych), a także w oparciu o warunki uzyskane od Zamawiającego.
2. Wykonawca zobowiązuje się przy realizacji przedmiotu niniejszej umowy kierować względami ekonomicznymi.
3. Wykonawca zobowiązuje się we wszystkich sprawach związanych z realizacją przedmiotu niniejszej umowy do ochrony i popierania interesów Zamawiającego w kontaktach ze stroną trzecią.
4. Wykonawca zobowiązuje się do bieżącego konsultowania się z Zamawiającym oraz uzyskiwania od Niego akceptacji zastosowanych przez siebie rozwiązań.
5. Wykonawca ponosi przed Zamawiającym odpowiedzialność za należyte wykonanie przedmiotu niniejszej umowy.
6. Wykonawca zobowiązuje się usunąć wady oraz ponieść koszty poprawek i uzupełnień do przedmiotu niniejszej umowy stwierdzonych przez Zamawiającego oraz wymaganych przez organy opiniujące i uzgadniające dokumentację projektowo-kosztorysową w terminach określonych przez Zamawiającego.

§ 4

Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) bieżąca współpraca z Wykonawcą;
- 2) odebranie przedmiotu Umowy;
- 3) zapewnienie środków finansowych na pokrycie kosztów realizacji zadania;
- 4) terminowa zapłata należnego wynagrodzenia.

§ 5

1. Do realizacji przedmiotu niniejszej umowy zostają wyznaczone następujące osoby ze strony Wykonawcy:
 - 1) projektant branży architektonicznej w osobie:
 - 2) projektant branży konstrukcyjnej w osobie:
 - 3) projektant branży sanitarnej w osobie:
 - 4) projektant branży elektrycznej:
2. Do koordynacji prac ze strony Zamawiającego zostaje wyznaczony dyrektor Specjalnego Ośrodka Szkolno-Wychowawczego w Warlubiu.

§ 6

1. Strony ustalają wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z Ofertą Wykonawcy, na kwotę w wysokości:
brutto: złotych
(słownie:złotych/100)
w tym podatek VAT w wysokości złotych
(słownie:złotych/100)
2. Wynagrodzenie Wykonawcy płatne będzie na podstawie jednej faktury.
3. Kwota wynagrodzenia dla Wykonawcy określona w ust. 1 zawiera wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia określonego w § 1 niniejszej umowy, w tym uwzględnia wszelkie należności publiczno-prawne.
4. Wykonawca wyraża zgodę na dokonywanie przez Zamawiającego płatności w systemie podzielonej płatności tzw. split payment.
5. W przypadku zamiaru złożenia ustrukturyzowanej faktury Wykonawca ma obowiązek poinformować Zamawiającego o swoim zamiarze w terminie 7 dni przed terminem jej złożenia. Zamawiający niezwłocznie przekaże Wykonawcy informacje o numerze konta na Platformie Elektronicznego Fakturowania.
6. Na fakturze w miejscu Nabywca należy wpisać: Powiat Świecki, ul. Gen. J. Hallera 9, 86-100 Świecie, NIP 559-187-68-20, Odbiorca: Specjalny Ośrodek Szkolno-Wychowawczy ul. Szkolna 8, 86-160 Warlubie.
7. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 wypłacone zostanie w terminie do 30 dni od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego na rachunek Wykonawcy.
8. Należne Wykonawcy wynagrodzenie zostanie przekazane na następujący nr rachunku bankowego Wykonawcy.....
9. Wykonawca oświadcza, że numer rachunku bankowego podany w ust. 8 jest rachunkiem bankowym znajdującym się na białej liście podatników VAT.
10. Jeżeli Wykonawca uprzednio uzyskał zgodę Zamawiającego na zaangażowanie Podwykonawców i dalszych Podwykonawców wraz z fakturą złoży Zamawiającemu:
 - 1) oświadczenia Podwykonawców i dalszych Podwykonawców, iż Wykonawca uiścił na ich rzecz wymagane wynagrodzenie w odpowiedniej wysokości, lub
 - 2) dowody zapłaty wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcom i dalszym Podwykonawcom.

11. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty określonych w ust. 10 pkt 2 oraz braku pisemnego zgłoszenia uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy (w przypadku ich zaistnienia) - Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty w terminie 30 dni od daty złożenia faktury przez Wykonawcę Zamawiającemu.
12. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty określonych w ust. 10 pkt 2 oraz zaistnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego w wyniku zgłoszenia pisemnego przez Wykonawcę uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy - Zamawiający złoży do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy.
13. Za dzień zapłaty strony uważają dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
14. Wierzytelności z tytułu niniejszej umowy mogą być przenoszone na inne podmioty wyłącznie za zgodą Zamawiającego.

§ 7

1. Strony ustalają, że Wykonawca wykona zamówienie za pomocą podwykonawców/bez pomocy podwykonawców*.
2. Wykonawca zleci podwykonawcy następujący zakres usługi
3. Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu umowy z podwykonawcą albo jej projektu wraz z częścią zamówienia dotyczącą wykonania usługi przez podwykonawcę.
4. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego za należyte i terminowe wykonanie usługi przez podwykonawcę.

* niepotrzebne skreślić

(Zamawiający zastrzega zmianę zapisów § 7 po otwarciu ofert, poprzez dostosowanie zapisów umowy do złożonej oferty w przedmiocie podwykonawstwa)

§ 8

Strony wyznaczają do bezpośrednich kontaktów w sprawach związanych z realizacją przedmiotu umowy, następujące osoby:

- 1) ze strony Zamawiającego:, tel., e -mail:
- 2) ze strony Wykonawcy:, tel., e- mail:

§ 9

Zamawiający zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku stwierdzenia nierzetelnego lub niestarannego wykonywania przedmiotu umowy, bądź też stwierdzenia opóźnień w realizacji zadania.

§ 10

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

- 1) za nieterminowe wykonanie przedmiotu umowy - w wysokości 100,00 zł za każdy dzień opóźnienia;
- 2) za odstąpienie od umowy w wysokości 20% wynagrodzenia, określonego w § 6 ust. 1.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do żądania odszkodowania uzupełniającego, gdyby wysokość poniesionej szkody przewyższała wysokość kar umownych.
3. Łączna maksymalna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 30% wynagrodzenia określonego w § 6 ust. 1.
4. W razie naliczenia kar umownych Zamawiający będzie upoważniony do potrącenia ich kwoty z faktury Wykonawcy.
5. Zamawiający może odstąpić od umowy, gdy:
 - 1) wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że 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 powyższych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy;
 - 2) Wykonawca realizuje zamówienie przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z niniejszą umową lub wskazaniami Zamawiającego – w terminie 14 dni od dnia stwierdzenia przez Zamawiającego danej okoliczności.
6. Odstąpienie od umowy, o którym mowa w ust. 5 musi nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i zawierać uzasadnienie.

§ 10

Wykonawca w okresie obowiązywania umowy i niezakończonych rozliczeń z niej wynikających jest zobowiązany do informowania Zamawiającego o zmianie formy prawnej prowadzonej działalności gospodarczej oraz wszczęciu postępowania układowego i upadłościowego, a także innych zmianach mających wpływ na sytuację ekonomiczną Wykonawcy, pod rygorem skutków prawnych zaniechania, oraz o zmianie adresu siedziby firmy pod rygorem uznania za skutecznie doręczoną korespondencję wysłaną na ostatni adres podany przez Wykonawcę.

§ 11

Wykonawca zobowiązuje się do utrzymania w tajemnicy wszelkich danych o Zamawiającym oraz informacji, które uzyskał w celu realizacji niniejszej umowy.

§ 12

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie w postaci aneksów do umowy, pod rygorem nieważności takiej zmiany.
2. Zamawiający przewiduje zmiany postanowień umowy, w szczególności:
 - 1) zaistnienia okoliczności, o których mowa w art. 144 ust. 1 ustawy Pzp;
 - 2) zmiany osób przewidzianych do realizacji zamówienia przez strony z przyczyn od nich niezależnych, w przypadku nie wywiązywania się wskazanych osób z obowiązków wynikających z umowy oraz nieprzewidzianych zdarzeń losowych między innymi takich jak: śmierć, choroba, ustanie stosunku pracy pod warunkiem, że osoby zaproponowane będą posiadały takie same kwalifikacje jak osoby wskazane w umowie;
 - 4) zmiany stawki podatku VAT (Zamawiający przewiduje możliwość zmiany wynagrodzenia o kwotę równą różnicy w kwocie podatku VAT);

3. Dopuszczalne są wszelkie zmiany nieistotne rozumiane w ten sposób, że wiedza o ich wprowadzeniu na etapie postępowania o zamówienie nie wpłynęłaby na krąg podmiotów ubiegających się o zamówienie ani na wynik postępowania. Takimi zmianami są zmiany o charakterze administracyjno-organizacyjnym umowy np. zmiana nr konta bankowego, dotyczące nazwy, siedziby Wykonawcy lub jego formy organizacyjno-prawnej w trakcie trwania umowy, innych danych identyfikacyjnych, zmiany prowadzące do likwidacji oczywistych omyłek pisarskich i rachunkowych w treści umowy.
4. W przypadku istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach, a Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
5. Oprócz przypadków wymienionych w przepisach prawa, Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od niniejszej Umowy z winy Wykonawcy, jeżeli:
 - 1) nastąpi likwidacja firmy;
 - 2) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy w zakresie, który uniemożliwia wykonanie przez Wykonawcę przedmiotu umowy;
 - 3) Wykonawca skierował, bez akceptacji Zamawiającego, do projektowania osobę inną niż wskazana w Ofercie Wykonawcy;
 - 4) Wykonawca będzie realizował zadanie przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę, niezgłoszonego Zamawiającemu;
 - 5) Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
6. Odstąpienie od niniejszej Umowy wymaga formy pisemnej oraz uzasadnienia pod rygorem nieważności.

§ 13

Wykonawca nie może dokonać przeniesienia swoich wierzytelności wobec Zamawiającego na osoby lub podmioty trzecie bez uprzedniej wyrażonej na piśmie zgody Zamawiającego. Jakakolwiek cesja dokonana bez takiej pisemnej zgody nie będzie ważna i stanowić będzie istotne naruszenie postanowień umowy uprawniające Zamawiającego do odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

§ 14

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie będą miały zastosowanie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych oraz ustawy Prawo budowlane, a w sprawach tam nieuregulowanych właściwe przepisy Kodeksu cywilnego. W sprawach procesowych przepisy Kodeksu postępowania cywilnego.

§ 15

1. W przypadku powstania sporu powstałego w związku z realizacją niniejszej Umowy, strony dążyć będą do ugodowego rozstrzygnięcia sporu, tj. w drodze negocjacji i porozumienia.
2. W przypadku niemożności ugodowego rozstrzygnięcia sporu, sądem wyłącznie właściwym do rozpoznawania sporów powstałych w związku z niniejszą Umową jest właściwy miejscowo dla Zamawiającego sąd.

§ 16

Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

WYKONAWCA

.....

ZAMAWIAJĄCY

.....