

ZAŁĄCZNIK Nr 5
do istotnych warunków zamówienia
PROJEKT UMOWY Nr 3420-11/.../2007

W dniu ...-...-2007 r. w Halinowie została zawarta umowa pomiędzy :
Gminą Halinów woj. Mazowieckie, z siedzibą w Halinowie przy ul. Spółdzielczej 1,
reprezentowaną przez: Burmistrza Miasta Halinów – Panią Jolantę Damasiewicz, zwaną dalej
Zamawiającym, a
z siedzibą w,
zwanym dalej Wykonawcą, reprezentowanym przez:
w wyniku udzielenia zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie
art. 39 ustawy Prawo zamówień publicznych z dnia 29 stycznia 2004r.(tekst jednolity Dz. U. Nr
164, poz. 1163 z późn. zm.), zawarta została umowa o następującej treści :

§ 1

Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania zadania pod nazwą:
Opracowanie architektonicznej dokumentacji projektowo-kosztorysowej inwestycji pn.
„Remont i modernizacja Domu Kultury w Halinowie wraz z kompleksowym
zagospodarowaniem terenu o powierzchni 18591 m²”, na warunkach zawartych w SIWZ
ogłoszonego przetargu nieograniczonego z dnia ...- ...- 2007 r.
Prace należy wykonać zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami.

§ 2

1. Przedmiot zamówienia dotyczy terenu będącego pod ochroną konserwatorską zgodnie z uchwałą nr V/27/03 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 21 lutego 2003r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru administracyjnego HALINÓW w gminie Halinów. Plan ustala ochronę konserwatorską polegającą na zachowaniu i konserwacji budynku Domu Kultury wraz z otaczającym terenem oraz obowiązek uzgadniania wszelkich działań inwestycyjnych i prac projektowych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
2. Przedmiotem zamówienia jest opracowanie architektonicznej dokumentacji projektowej :
budowlanej po 4 egz. dla każdej branży, wykonawczej z przedmiarami robót po 4 egz.
dla każdej branży wraz z kosztorysami inwestorskimi po 1 egz. dla każdej branży oraz
specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót (STWiOR) po 4 egz. dla każdej
branży, na :
 - 1) remont i modernizację budynku Domu Kultury, o kubaturze ok. 1350m³ oraz budynku przyległego o kubaturze ok. 280m³ (elewacje, stolarka okienna i drzwiowa, przebudowa dachów z wykonaniem pokrycia dachowego, rekonstrukcja i renowacja detali architektonicznych, roboty malarskie, tynkarskie, remontowe wewnętrzne, remontowe instalacji elektrycznej);
 - 2) przebudowę infrastruktury technicznej - naziemnej i podziemnej - sieci : energetycznej, wodociągowej , kanalizacji sanitarnej, gazowej, telefonicznej oraz oświetlenia;
 - 3) odwodnienie terenu;
 - 4) kompleksowe urządzenie zieleni i budowa towarzyszącej małej architektury, np. kosze, ławki, stojak na rowery;
 - 5) budowę parkingu dla samochodów osobowych (40 miejsc parkingowych) wraz z bramą wjazdową;
 - 6) budowę muszli koncertowej (proponowane wymiary 10 m x 12 m);
 - 7) budowę boiska wielofunkcyjnego z trawy syntetycznej (24,00 m x 44,00 m), o powierzchni całkowitej placu 1056 m kw., na którym znajduje się: boisko do piłki

- ręcznej, boisko do piłki koszykowej, boisko do tenisa ziemnego wraz ogrodzeniem oraz z wyposażeniem;
- 8) budowę dwóch boisk do piłki plażowej o wymiarach 16 m x 8 m wraz z trybunami do 100 miejsc łącznie;
 - 9) modernizacja istniejącego placu zabaw dla dzieci z doposażeniem istniejącego wyposażenia ;
 - 10) gruntowny remont zbiornika wodnego;
 - 11) ogrodzenie i oświetlenie terenu.
3. STWiOR oraz przedmiary robót - mają być wykonana zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004r w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno - użytkowego (Dz.U. z 2004r, Nr 202 poz.2072), a kosztorysy inwestorskie - wykonane na zasadach określonych w Rozporządzenia 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 wraz z zestawieniem wartości poszczególnych branż.
 4. Przed ostatecznym opracowaniem dokumentacji projektowej Wykonawca przedstawi Zamawiającemu, do uzgodnienia, koncepcję projektu budowlanego i wykonawczego. Koncepcja winna zawierać między innymi wytyczne niezbędne do złożenia wniosku o wydanie decyzji „o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia” zgodnie z ustawą – Prawo ochrony środowiska.
 5. Zakres prac architektonicznych musi zostać uzgodniony z Zamawiającym oraz z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Warszawie.
 6. Dokumentacja projektowa winna być opracowana wg wskazówek zawartych w opracowaniu pn. Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Halinów.
 7. Dokumentacja projektowa winna zawierać pełny zakres uzgodnień, opinii i ocen niezbędnych do uzyskania decyzji - pozwolenia na budowę.
 8. Kosztorysy inwestorskie oraz przedmiary robót wykonawca przekaze Zamawiającemu również w wersji elektronicznej z możliwością odtworzenia w programie Norma (rozszerzenie ATH).

§ 3

Integralną częścią niniejszej umowy jest :

- 1) oferta wykonawcy,
- 2) zawiadomienie o wyborze oferty,
- 3) specyfikacja istotnych warunków zamówienia.

§ 4

1. Termin rozpoczęcia prac od dnia podpisania umowy
2. Termin zrealizowania zamówienia w pełnym zakresie do 5 miesięcy od dnia podpisania umowy.

§ 5

1. Przekazanie pełnej dokumentacji z wszelkimi uzgodnieniami, celem uzyskania pozwolenia na budowę nastąpi za pisemnym potwierdzeniem w siedzibie Zamawiającego zgodnie z zapisem § 5 ust.3 umowy oraz oświadczeniem, że :
 - a) jest wykonana zgodnie z Umową, obowiązującymi przepisami i normami oraz aktualnymi przepisami techniczno-budowlanymi,
 - b) dokumentacja projektowa jest kompletna z punktu celu, któremu ma służyć i nadaje się do realizacji,
 - c) posiada niezbędne uzgodnienia w zakresie wynikającym z obowiązujących przepisów,

- d) projekt architektoniczno-budowlany został sprawdzony i posiada podpisy zespołu sprawdzającego lub rzeczoznawcy budowlanego.
2. Zamawiający nie jest zobowiązany dokonać sprawdzenia jakości dokumentacji projektowej przy odbiorze.
Nie sprawdzenie jakości dokumentacji projektowej przy odbiorze przez Zamawiającego nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności za wady, a w szczególności z tytułu rękojmi.
 3. Zamawiający przyjmie dokumentację projektową protokołem zdawczo-odbiorczym w terminie 14 dni licząc od daty dostarczenia jej do siedziby Zamawiającego. W przypadku stwierdzenia wad dokumentacji Zamawiający wyznaczy termin, w ciągu którego Wykonawca usunie wskazane wady.
 4. Jeżeli w toku czynności odbioru dokumentacji zostaną stwierdzone wady Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - 1) jeśli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
 - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, może odstąpić od Umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.
 5. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio prac jako wadliwych.
 6. Do obowiązków Wykonawcy należy:
 - 1) zaopatrzenie dokumentacji projektowej w wykaz opracowań. Wykaz opracowań oraz pisemne oświadczenie, o którym mowa w § 5 ust. 1, które stanowią integralną część przedmiotu odbioru,
 - 2) opracowanie harmonogramu rzeczowo-finansowego na realizację robót budowlanych z równoczesnym określeniem maksymalnego cyklu ich realizacji.
 7. Jeżeli w czasie realizacji inwestycji wykryte zostaną wady odebranej dokumentacji:
 - 1) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o zauważonych wadach w ciągu 7 dni licząc od daty ich ujawnienia, Wykonawca zobowiązany jest usunąć wady na własny koszt,
 - 2) jeżeli wykryte wady bądź uchybienia spowodują podniesienie wartości inwestycji, kosztem tym zostanie obciążony Wykonawca.

§ 6

1. Strony ustalają wynagrodzenie za wykonanie zamówienia, zgodnie z przetargiem z dnia ..-.-2007 r., w wysokościzł. netto + VAT zł., ogółem zł. brutto z VAT, słownie : złotych, brutto z VAT.
2. Wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy będzie płatne przelewem na jego rachunek w Banku w terminie 21 dni od daty otrzymania faktury przez zamawiającego następująco:
 - po przekazaniu Zamawiającemu projektów budowlanych całego zadania inwestycyjnego – 40 % wynagrodzenia (kwota brutto zgodnie z ust.1),
 - po przekazaniu Zamawiającemu projektów wykonawczych całego zadania inwestycyjnego – 40 % wynagrodzenia,
 - po uzyskaniu przez Zamawiającego prawomocnego pozwolenia (decyzji) na budowę – 20 % wynagrodzenia.
3. Zamawiający oświadcza, że w związku z realizacją niniejszej umowy, nie będzie pokrywał żadnych dodatkowych kosztów, np. badań, ekspertyz, pomiarów i uzgodnień koniecznych dla prawidłowej realizacji projektu.

§ 7

1. W razie nie wykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy w ustalonym terminie, obowiązującą formą odszkodowania uzgodnioną między stronami, będą kary umowne.
 - 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach:
 - a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,5 % wynagrodzenia

- umownego (§ 6 ust.1- kwota brutto), za każdy dzień opóźnienia terminu wykonania,
- b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze, w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki, liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
 - c) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego, z wyłączeniem okoliczności wymienionych w § 8 niniejszej umowy.
- 2) Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne w następujących przypadkach :
- a) za zwłokę w płatności kwoty wynikającej z faktury, Wykonawca naliczy odsetki za zwłokę w wysokości 0,2 % wartości faktury za każdy dzień zwłoki.
 - b) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego.
2. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, podnoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

§ 8

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy w każdym czasie, w przypadku stwierdzenia nienależytego wykonania postanowień umownych przez Wykonawcę, a w szczególności niewykonania obowiązków określonych w § 2 i 5 umowy, okoliczności uzasadniających nałożenie na Wykonawcę kar umownych (§ 7 ust.1 pkt 1), bądź też powzięcia uzasadnionych wiadomości o postępowaniu Wykonawcy mogącym narazić Zamawiającego na straty.
2. Zamawiający zastrzega sobie możliwość ograniczenia zakresu rzeczowego niniejszej umowy lub w razie wystąpienia istotnej okoliczności powodującej, że wykonanie umowy leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.
3. W przypadku, o którym mowa w § 8 ust. 2, Wykonawca otrzyma wynagrodzenie za wartość faktycznie wykonane opracowanie.
4. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy, jeżeli Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru przedmiotu umowy.
5. Odstąpienie od umowy musi nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i powinno zawierać uzasadnienie.

§ 9

Zamawiający zobowiązany jest do współpracy z Wykonawcą przy realizacji dzieła opisanego w §1, a w szczególności do:

- 1) uczestniczenia w czynnościach, w których obecność Zamawiającego jest niezbędna,
- 2) udzielania informacji i przekazania dokumentów które posiada, niezbędnych do wykonania zobowiązania opisanego w § 1 i § 2 niniejszej umowy.
- 3) Zamawiający zobowiązuje się do podpisania niezbędnych dokumentów w których musi występować Inwestor, zapewniających terminową realizację przedmiotu umowy

§ 10

1. Wykonawca w ramach niniejszej umowy zobowiązany jest do udzielania odpowiedzi (za pośrednictwem Zamawiającego), na ewentualne pytania oferentów, w trakcie trwania procedury udzielania zamówienia publicznego na realizację inwestycji na podstawie przekazanego przedmiotu umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest do pełnienia nadzoru autorskiego, w przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego takiej potrzeby, a rozliczenie wynagrodzenia za nadzór autorski nastąpi na podstawie ilości potwierdzonych pobyków projektanta na terenie budowy, z aktualnie obowiązującymi stawkami za jednorazowy pobyt, w „Środowiskowych zasadach wycen prac projektowych” plus zwrot kosztów dojazdu.

§ 11

1. Do kierowania pracami projektowymi Wykonawca wyznacza :

.....
2. Do koordynacji w zakresie wykonywania obowiązków umownych Zamawiający wyznacza Pana Mariana Kwiatkowskiego, tel. 022 783 60 20 w. 143.

§ 12

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na wykonany projekt.

2. W ramach niniejszej gwarancji :

a) Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego za wady projektu zmniejszające jego wartość lub użyteczność ze względu na cel w umowie określony, a w szczególności odpowiada za rozwiązania projektu niezgodnie z obowiązującymi normami i przepisami techniczno-budowlanymi.

b) w przypadku wystąpienia wad ukrytych w projekcie, których nie ujawniono w czasie odbioru, Zamawiający ma prawo żądać ich usunięcia w terminie 7 dni od daty zawiadomienia Wykonawcy dokumentacji (naniesienie uzupełnień i poprawek na wszystkich egzemplarzach dostarczonych Zamawiającemu), pod rygorem naliczenia kar umownych, określonych w § 7 umowy.

3. Uprawnienia Zamawiającego z tytułu gwarancji jakości wygasają w stosunku do Wykonawcy wraz z wygaśnięciem odpowiedzialności wykonawcy robót z tytułu rękojmi za wady robót wykonanych na podstawie tej dokumentacji.

§ 13

Wykonawca zobowiązany jest do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji uzyskanych od Zamawiającego w związku z realizacją niniejszej umowy.

§ 14

1. Zmiany warunków niniejszej umowy w postaci aneksu mogą być dokonywane w formie pisemnej pod rygorem nieważności, za zgodą każdej ze Stron.

2. Zwiększenie zakresu rzeczowo-finansowego przedmiotu umowy, może być dokonane zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych.

§ 15

1. Wykonawca nie może zbywać na rzecz osób trzecich wierzytelności powstałych w wyniku realizacji niniejszej umowy.

2. Wraz z datą zapłaty należnego wynagrodzenia umownego na Zamawiającego zostaje przeniesione autorskie prawo majątkowe do jednorazowej realizacji projektu będącego przedmiotem umowy.

§ 16

W sprawach, nieuregulowanych niniejszą umową, mają zastosowanie przepisy:

- Prawa zamówień publicznych,
- Kodeksu cywilnego,
- Prawa budowlanego.

§ 17

Spory wynikłe z niniejszej umowy rozstrzyga sąd właściwy dla Zamawiającego.

§ 18

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

ZAMAWIAJĄCY :

WYKONAWCA :