



Wzór
UMOWA Nr...../2024

Na wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej związanej z remontem lokalu przeznaczony na Lokalny Klub Rodzinny w Karlinie

Zawarta w dniu.....r. w Karlinie pomiędzy:

Miejsko-Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Karlinie z siedzibą przy ulicy Traugutta 6, 78-230 Karlino, NIP 672-113-78-09 zwaną dalej „**Zamawiającym**”, która reprezentuje:

.....,
a

.....z siedzibą przy....., zwaną dalej „**Wykonawcą**”, którą reprezentuje:

.....

§1

Opis przedmiotu zamówienia:

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania opracowanie zgodne z Prawem Budowlanym (Dz.U.2024.725 t.j.), a w tym, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U.2021.2454)- dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla zadania pt.: „Wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej związanej z remontem lokalu przeznaczonego na Lokalny Klub Rodzinny w Karlinie” .
2. Przedmiot zamówienia obejmuje :
 - a) Wykonanie wizji lokalnej w budynku przeznaczonego na Lokalny Klub Rodzinny w zakresie objętym przedmiotem zamówienia,
 - b) Wykonanie wielobranżowego projektu budowlanego (w zakresie branży budowlanej ,sanitarnej i elektrycznej),
 - c) Sporządzenie dokumentacji kosztorysowej,
 - d) Wykonaniu projektu wizualizacji i aranżacji wnętrz (w uzgodnieniu z Zamawiającym) ,
 - e) Uzyskanie niezbędnych pozwoleń m.in. w zakresie ppoż., wymagań sanitarnych,



- f) Wykonanie szczegółowych specyfikacji technicznych oraz dokonania czynności wymaganych przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (uzyskania pozwolenie na budowę bądź zgłoszenia robót budowlanych wraz z uzyskaniem zaświadczenia o niewniesieniu sprzeciwu organu administracji architektoniczno-budowlanej) remontu lokalu przeznaczonego na Lokalny Klub Rodzinny znajdujący się przy ul. Plac Jana Pawła II 17 w Karlinie, na warunkach zgodnych z niniejszą umową,
 - g) Nieodpłatne wykonanie aktualizacji kosztorysów inwestorskich w sytuacji przesunięcia terminów wykonania robót budowlanych na podstawie wykonanej dokumentacji projektowej w terminach uzgodnionych z Zamawiającym.
3. Pozostałe obowiązki Wykonawcy:
- a) Uzyskanie map do celów projektowych dla inwestycji ,
 - b) Prowadzenie sukcesywnych konsultacji z Zamawiającym poprzez prezentację i opiniowanie roboczej koncepcji projektowej (również przez analizę przewidywanych kosztów realizacji). Zamawiający zastrzega sobie prawo wyboru rozwiązań alternatywnych oraz wnoszenia uwag i korekt do opracowania mając na względzie koszty realizacji inwestycji oraz względy funkcjonalno-użytkowe ,
 - c) Wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.
4. Ogólne założenia funkcjonalno-użytkowe:
- a) Dostosowanie obiektu do obowiązujących przepisów i standardów
 - b) Rozwiązania ergonomiczne oraz funkcjonalne dostosowujące pomieszczenia do potrzeb osób niepełnosprawnych (nie tylko ruchowo). Zastosowanie rozwiązania powinny uwzględniać obowiązujące przepisy, jak również zasady i zalecenia opracowane przez organizacje pozarządowe zajmujące się problematyką dostosowania przestrzeni publicznej do potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - c) Dostosowanie instalacji wod-kan. wewnętrznej do specyfikacji projektu
 - d) Wykonanie instalacji wentylacyjnej w pomieszczeniach
 - e) Wymianę instalacji elektrycznej
 - f) Wymiana instalacji CO, CUW
 - g) Wykonanie nowych okładzin podłogowych, ściennych i sufitowych zmywalnych we wszystkich pomieszczeniach objętych zakresem prac projektowych (kolorystykę ścian, dobór okładzin podłogowych w uzgodnieniu z Zamawiającym)
 - h) Wymianę stolarki drzwiowej i okiennej dostosowanych do obecnie obowiązujących przepisów
 - i) Wykonanie przegrody pionowej z drzwiami ppoż. oddzielającej część lokalu przeznaczonej na Lokalny Klub Rodziny od reszty budynku

Opis budynku

Lokalny Klub Rodzinny zlokalizowany będzie przy ulicy Plac Jana Pawła II 17 w Karlinie, w pomieszczeniach dawnego komisariatu Policji. Klub będzie zajmować część pomieszczeń, które trzeba oddzielić od reszty.



Powierzchnia do zagospodarowania to ok. 54,37m² w których powinny się znaleźć miejsce na szatnie dla dorosłych i dzieci, sala zabaw i zajęć dla rodzin, pomieszczenie biurowe / socjalne lub miejsce w lokalu, gdzie zostanie zaaranżowane miejsce do pracy (stół, komputer, drukarka), łazienka (jeżeli to możliwe duża mała umywalka , przewijak, toaleta, podnóżek stopień), kuchnia lub aneks kuchenny, magazynek na materiały i pomoce plastyczne, sensoryczne, edukacyjne, zabawki, środki czystości oraz pomieszczenie do indywidualnych spotkań z rodzicami / rodzinami (dodatkowo, gdy jest taka możliwość). W pomieszczeniach powinno być jak najwięcej naturalnego dziennego światła. W przypadku oświetlenia sztucznego ważne jest zwrócenie uwagi na barwę światła i spokojny (symetryczny) układ rozmieszczenie lamp na suficie. Lokal powinien być bezpieczny dla dzieci więc kontakty powinny być umiejscowione na ok. 140 cm od ziemi. Kolory wewnątrz jasne , pastelowe odbijające światło. Kolorem neutralnym dla dzieci i dorosłych jest biel, która powinna być głównym kolorem we wnętrzu, farby powinny posiadać odpowiednie atesty. Materiały używane do wnętrza Klubu powinny być stonowane kolorystycznie, posiadać dobre parametry akustyczne, trwałe , bezpieczne dla dzieci, spełniać odpowiednie wymogi oraz być łatwe w utrzymaniu czystości. Rekomendowane jest wykorzystanie dużej ilości naturalnych materiałów drewno, naturalne tkaniny ,kamień.

§2

Zakres zamówienia- wymagania szczegółowe

1. **Materiały.** Projektowane materiały i urządzenia winny być ściśle sprecyzowane pod względem parametrów jakościowo technicznych; w przypadku posługiwania się nazwami firm należy w opisach podać minimalne parametry techniczno-jakościowe.
2. **Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót.** Dokumentacja zawierać będzie specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót (zgodnie z wymogami rozporządzenia Ministra infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcyjno-użytkowego (Dz.U.2021.2454)
3. **Wersja elektroniczna. Całość opracowania przekazana zostanie zamawiającemu dodatkowo w wersji elektronicznej**
 - a) Wersja elektroniczna będzie zawierać pełną zawartość opracowania wersji papierowej
 - b) Części opisowe w formie plików tekstowych zapisanych w formacie DOC oraz PDF
 - c) Pisma, uzgodnienia, decyzje zeskanowane
 - d) Części rysunkowe w formacie PDF umożliwiające technicznie bezproblemowe otwieranie plików, w skalach pozwalających na jednoznaczne i wyrażane odczytywanie zawartych na rysunkach informacji
 - e) Część kosztorysowa w formacie PDF
4. **Przedmiar robót.** Wymagania:



- a) Przedmiar musi zawierać **wszystkie niezbędne do realizacji zadania roboty.**
 - b) część opisowa każdej pozycji przedmiaru winna w sposób jednoznaczny i wyczerpujący odzwierciedlać zakres i technologię poszczególnych robót przewidzianych projektem
 - c) przedmiary powinny zawierać, w poszczególnych pozycjach, szczegółowy opis projektowanych materiałów (typ, klasa, parametry), sporządzony w taki sposób, aby przy wycenianiu robót przez oferentów jednoznacznie określona była jakość materiałów i urządzeń
 - d) dla sprecyzowania wymagań materiałowych poszczególne pozycje przedmiaru winne odwoływać się, w przypadkach tego wymagających, do odpowiedniego działu specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót
 - e) przedmiary muszą zawierać odrębnie zestawienia podstawowych materiałów, sprzęt oraz ewentualnych urządzeń
 - f) przedmiary, oprócz podstawowych robót budowlanych, muszą uwzględniać także wszelkie inne roboty, prace i czynności towarzyszące (w tym m.in. pomiary, odtwarzania, urządzenia, wywóz gruzu, wywóz materiałów rozbieranych i ich utylizację)
 - g) wynikowe ilości przedmiaru winne być podane w rozsądnym, praktycznym, zaokrągleniu
 - h) zamawiający będzie zwracał szczególną uwagę na kompletność i dokładność części kosztorysowej
5. **kosztorysy inwestorskie.** Wymagania:
- a) kosztorysy inwestorskie sporządzone będą zgodnie z wymogami Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzenia kosztorysu inwestorskiego -stosując odpowiednio wymagania dotyczące przedmiaru robót
 - b) jeżeli kosztorys inwestorski sporządzono metodą uproszczoną, należy dodatkowo sporządzić kosztorys metoda szczegółową – wypełnienie cenami inwestorskimi przedmiaru robót z uwzględnieniem dodatkowo wszelkich kosztów inwestora związanych z realizacją robót

§3

Terminy

1. Przygotowanie do akceptacji Zamawiającemu koncepcji projektu wizualizacji i aranżacji wnętrz w terminie 21 dni kalendarzowych od daty podpisania niniejszej umowy.
2. Wykonanie projektu wizualizacji i aranżacji wnętrz w terminie 14 dni kalendarzowych od daty akceptacji koncepcji przez Zamawiającego.
3. Wykonanie dokumentacji projektowo Kosztorysowej wraz ze złożeniem stosownych wniosków w organie administracji architektoniczno-budowlanej – w terminie do 3 miesięcy od dnia podpisania umowy tk. Do dnia.....2024 r.
4. Zamawiający dokona sprawdzenia dokumentacji, o której mowa ust.2 i 3 w terminie do 14 dni kalendarzowych.



5. Uzyskanie dokumentu zezwalającego na rozpoczęcie robót budowlanych- w nieprzekraczających terminach określonych odpowiednimi przepisami.

§4

Ilość zamawianych egzemplarzy opracowania:

1. Projekt budowlany sporządzony zgodnie z art. 34 ust. 3 Prawa budowlanego (Dz.U.2024.725 t.j.)- 3eg (nie licząc egzemplarzy składanych w jednostkach uzgadniających oraz niezbędnych do uzyskania decyzji, w tym decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia robót)
2. Przedmiar robót, koszty inwestorskie, specyfikacje techniczne- 2egz.
3. Wszystkie części dokumentacji projektowej należy dodatkowo przekazać w wersji elektronicznej

§5

Warunki odbioru przedmiotu zamówienia:

1. Zamawiający dokona odbioru przedmiotu zamówienia w terminie do 14dni kalendarzowych od daty złożenia w Siedzibie Zamawiającego opracowania projektowego, po stwierdzeniu jego kompletności i braku błędów projektowych i kosztorysowych .
2. Dokonanie odbioru dokumentacji nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku korygowania i wyjaśniania stwierdzonych w okresie późniejszym ewentualnych błędów i nieścisłości, przy czym czynności te zostaną wykonane przez Wykonawcę w ramach ceny ofertowej w terminie do 7 dni kalendarzowych od daty wniesienia uwag.

§7

Wynagrodzenie:

1. Ostateczne rozliczenie zamówienia nastąpi na podstawie faktury końcowej złożonej przez Wykonawcę po protokolarnym potwierdzeniu odbioru kompletu dokumentów przez Zamawiającego oraz po zakończeniu postępowania przed organem nadzoru budowlanego.
2. Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości:

a)	zł	netto	(	słownie
				złotych)
b)	zł	VAT 23%		
c)	zł	brutto		(słownie
				złotych)
3. Wykonawca oświadcza, że jest podatnikiem podatku VAT; posiada NIP
4. Zamawiający oświadcza, że jest podatnikiem podatku VAT; posiada NIP



§7

Warunki płatności

1. Termin płatności należności do 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury przez Wykonawcę.
2. Podstawą do wystawienia faktury jest protokół odbioru opracowania podpisany przez Wykonawcę i przedstawiciela Zamawiającego.
3. Zakazuje się dokonywania jakichkolwiek cesji wierzytelności wynikających z umowy.
4. W rozliczeniu z Wykonawcą, Zamawiający będzie stosowała mechanizm podzielnej płatności wynikający z art. 108a d ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U.2024.361 t.j.)

§8

Kary umowne

1. Zamawiający może żądać od wykonawcy następujących kar umownych:
 - a) Karę za niedotrzymanie terminu wykonania przedmiotu umowy- 0,15% za każdy dzień zwłoki, nie więcej niż 20% wartości umowy brutto
 - b) Kare za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 20% wartości umowy brutto
 - c) Karę za zgłoszenie do odbioru przedmiotu umowy z wadami lub bez kompletu wymaganych dokumentów – 3000 zł
2. Zamawiający będzie mógł potrącić karę z wynagrodzenia Wykonawcy za wykonanie przedmiotu zamówienia.

§9

Odstąpienie od umowy

1. W razie przerwania prac projektowych z powodu okoliczności, za które odpowiada Zamawiający lub w razie rozwiązania umowy z przyczyn, za które wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, wysokość wynagrodzenia za prace zostanie ustalona na podstawie protokolarnie stwierdzonego zaawansowania prac.
2. Za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy nie zwraca się kosztów z tytułu zaawansowania prac.

§10

Obowiązki wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązany jest do stosowania rozwiązań optymalnych z punktu widzenia minimalizacji kosztów realizacji inwestycji przez Zamawiającego, przy zachowaniu odpowiedniej jakości i trwałości materiałów
2. Wykonawca w dokumentacji projektowej uwzględni zastosowanie materiałów i rozwiązań technicznych charakteryzujących się trwałością



3. Wykonawca zobowiązany jest do opisywania proponowanych materiałów i urządzeń za pomocą parametrów technicznych, tzn. bez stosowania nazw, znaków towarowych, patentów czy pochodzenia. Jeżeli nie będzie to możliwe wykonawca jest zobowiązany do podania co najmniej dwóch producentów tych materiałów
4. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego, jeśli przedmiot umowy ma wady zmniejszające jej wartość lub użyteczność ze względu na cel oznaczony w umowie, a w szczególności odpowiada za rozwiązania niezgodne z ustalonymi założeniami. Normach i przepisach techniczno-budowlanych
5. Jeżeli okaże się, że dokumentacja techniczna zawiera błędy uniemożliwiające prawidłowe wykonanie robót budowlanych, Wykonawca zobowiązany jest do na niesienia poprawek w wyznaczonym terminie
6. Jeżeli w trakcie realizacji zadania, prowadzonego na podstawie dokumentacji, o których mowa w §1 ust 1. Okaże się, że w skutek tych błędów lub rażących braków projektowych konieczne stało się wykonanie dodatkowych robót, Wykonawca zobowiązuje się do wypłacenia odszkodowania w wysokości wartości dodatkowych robót nie większe niż 20% wartości brutto niniejszej umowy
7. W przypadku wystąpienia nieistotnych odstępstw od zatwierdzonej dokumentacji projektowej (opisanych w art. 36a Prawa Budowlanego) Wykonawca spełni nieodpłatnie obowiązek zgodnie z art. 36a ust. 6 Prawa Budowlanego

§11

Warunki gwarancji

1. Wykonawca udziela gwarancji jakości na wykonanie prace projektowe na okres do dnia wygaśnięcia rękojmi za wady robót budowlanych związanych z realizacją inwestycji określonej w §1 ust 1. Umowy.
2. Warunki gwarancji jakości:
 - a) Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia na swój koszt wad ujawnionych w okresie gwarancji w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego
 - b) Roszczenia z tytułu gwarancji mogą być zgłoszone także po upływie okresu gwarancji, jeżeli przed upływem tego terminu Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o istnieniu wad
 - c) O istnieniu wad Zamawiający zobowiązany jest zawiadomić Wykonawcę na piśmie

§12

Warunki zmian w umowie

1. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania następujących zmian w umowie:



- a) Zmiana umowy na wniosek Wykonawcy dotyczący przedłużenia terminu realizacji zamówienia.
- b) Zmian umowy wynikająca ze zmiany przepisów prawa mających istotny wpływ na sposób wykonania lub koszty zamówienia, za istotną zmianę uznaje się np. zmianę w wysokości podatku VAT
- c) Wszelkie inne zmiany postanowień zawartej umowy, których wprowadzenie nie jest sprzeczne z treścią oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy oraz nie narusza zasad uczciwej konkurencji i równego traktowania.

§13

1. W sprawach nieuregulowanych umową – obowiązywać będą właściwe przepisy kodeksu cywilnego
2. Integralną częścią umowy jest zaproszenie do złożenia oferty cenowej oraz oferta wykonawcy
3. Wszelkie spory wynikłe w trakcie wykonywania umowy będą rozstrzygane przez właściwy rzeczowo sąd powszechny

§15

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Wykonawca, a drugi Zamawiający

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA