# projekt

# UMOWA NR ….

zawarta w dniu w Urzędzie Miasta i Gminy w Białobrzegach pomiędzy:

**Gminą Białobrzegi** **ul. Plac Zygmunta Starego 9, 26-800 Białobrzegi, NIP 798-14-58-304** reprezentowaną przez:

**Adama Bolka – Burmistrza Miasta i Gminy Białobrzegi**

przy kontrasygnacie Iwony Czwarno-Olczykowskiej – Skarbnika Miasta i Gminy Białobrzegi

zwanym dalej ,,**Zamawiającym’’**

a

……………………………………………………………………………………………….., NIP ………………………………………………..,

# zwanym dalej ,,Wykonawcą’’ lub zwane dalej ,,Stronami’’ lub ,,Stroną’’

o treści następującej :

Zamawiający po przeprowadzeniu zapytania ofertowego, na podstawie§ 5 Zasad udzielania zamówień publicznych o wartości mniejszej niż 130 000,00 zł będącego załącznikiem do Zarządzenia Nr 16/2021 Burmistrza Miasta i Gminy Białobrzegi z dnia 26.01.2021r. powierza a Wykonawca przyjmuje do wykonania następującą umowę.

# §1

1. Przedmiotem umowy jest opracowanie **wstępnego studium wykonalności (studium techniczno-ekonomiczne) budowy basenu w Białobrzegach** zgodnie z ofertą Wykonawcy i zaproszeniem do składnia ofert stanowiącymi integralną część umowy.
2. Minimalny zakres przedmiotu umowy zawierać będzie:

1. CHARAKTERYSTYKA TERENU INWESTYCJI

1.1 Miasto i Gmina Białobrzegi – charakterystyka

1.2 Położenie działek wariantowych

1.3 Uwarunkowania geologiczne działek wariantowych

1.4 Klimat

1.5 Komunikacja

2. UWARUNKOWANIA DEMOGRAFICZNE

2.1 Ludność gminy Białobrzegi

2.2 Szkolnictwo

2.3 Programy dla mieszkańców

2.4 Aktywność zawodowa mieszkańców

3. ANALIZA RYNKU – ZASIĘG ODDZIAŁYWANIA

3.1 Zasięg oddziaływania - rejon obsługi basenu

3.2 Metodologia badań

3.3 Wyniki analizy

3.4 Potencjalni klienci w zasięgu oddziaływania – wnioski

4. ANALIZA RYNKU I KONKURENCJI

4.1 Konkurencja bezpośrednia

4.2 Konkurencja pośrednia

4.3 Analiza cen biletów

4.4 Ilość osobo - wejść w ujęciu rocznym

4.5 Wskazanie i porównanie obiektów referencyjnych

5. ZAKRES RZECZOWY PROJEKTU

5.1 Lokalizacja inwestycji dla dwóch wariantów lokalizacyjnych

5.2 Działka oraz tereny przyległe wraz z obiektami

5.3 Media i infrastruktura

5.4 Możliwe do zastosowana rozwiązania funkcjonalne dla dwóch wariantów dla każdej z dwóch lokalizacji

5.5 Wyposażenie niecek basenowych

5.6 Porównanie możliwych do zastosowania rozwiązań technicznych i technologicznych

5.6.1 Uzdatnianie wody basenowej

5.6.2 Niecki basenowe

5.6.3 Wentylacja

5.6.4 Systemy teletechniczne

5.7 Analiza możliwości wykorzystania wód geotermalnych oraz zastosowania słonecznej energii odnawialnej (OZE) i kogeneracji ograniczających koszty eksploatacji

5.8 Główne parametry techniczne

6. USTALENIE PROGRAMU UŻYTKOWEGO WRAZ Z FUNKCJAMI TOWARZYSZĄCYMI DLA DWÓCH WARIANTÓW

6.1 Wstępna wariantowa koncepcja architektoniczna (wariant I - II) dla dwóch lokalizacji

6.2 Ustalenie schematów funkcjonalnych obiektu dla wariantów I -II dla dwóch lokalizacji

6.2.1 Wariant I – funkcje dla budynku obsługującego baseny kryte z nieckami 25 x 12,5m, z dwoma nieckami mniejszymi rekreacyjnymi, zjeżdżalnia wewnętrzna, sauny, strefa gastronomiczna, fitness, siłownia, kręgielnia 2-torowa, pomieszczenia biura

6.2.2 Wariant II – funkcje dla budynku obsługującego baseny kryte z nieckami 25 x 12,5m, z dwoma nieckami mniejszymi rekreacyjnymi, zjeżdżalnia wewnętrzna, sauny, strefa gastronomiczna, fitness, siłownia, kręgielnia 2-torowa, pomieszczenia biura powiększone o funkcje basenów odkrytych (czynne latem) z wodną strefą rekreacyjną i małymi dziecięcymi zjeżdżalniami

6.3 Analiza wykonalności technicznej wszystkich wariantów.

7. ANALIZA EKONOMICZNA DLA WARIANTÓW

7.1 Prognozowana struktura kosztów realizacji

7.1.1 Prognozowana struktura kosztów realizacji dla wariantu I w obu lokalizacjach

7.1.2 Prognozowana struktura kosztów realizacji dla wariantu II w obu lokalizacjach

7.1.3 Struktura finansowania

7.2 Prognoza przychodów i ich struktura

7.2.1 Propozycja cen biletów

7.2.2 Prognozowane przychody z basenu zakrytego i saun

7.2.3 Prognozowane przychody z basenów odkrytych

7.2.4 Pozostałe przychody

7.3 Prognozowane koszty eksploatacji, w tym zużycie materiałów i energii, usługi obce, podatki i opłaty, wynagrodzenia

7.3.1 Koszty eksploatacji dla wariantu I w obu lokalizacjach

7.3.2 Koszty eksploatacji dla wariantu II w obu lokalizacjach

7.4 Prognoza wskaźnika rentowności

7.4.1 Analiza finansowa dla wszystkich wariantów

7.4.2 Porównanie wyników analizy wskaźnikowej

7.5 Analiza wrażliwości NPV, IRR

7.6 Analiza korzyści społecznych

8. ANALIZA SWOT

9. WNIOSKI I REKOMENDACJE

1. Wykonawca oświadcza, że uwzględnił w kalkulacji wynagrodzenia wszystkie potencjalne koszty wykonania usługi, w związku z czym jakiekolwiek zastrzeżenia zgłoszone przez niego po terminie zawarcia umowy w powyższym zakresie nie będą stanowić podstawy dochodzenia roszczeń o dodatkową zapłatę lub zmianę terminów umownych zakończenia prac.
2. Na przedmiot umowy składa się również udział Wykonawcy w spotkaniach konsultacyjnych z Zamawiającym w jego siedzibie (około 3 spotkań), w terminie wyznaczonym z minimum jednodniowym wyprzedzeniem.
3. Dane do kontaktu z Zamawiającym : …………………………………………
4. Dane do kontaktu z Wykonawcą: ……………………………………………

# §2

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy w terminie do **……… roku tj. 4 miesiące od dnia podpisania umowy.** Przez wykonanie przedmiotu umowy strony rozumieją dostarczenie przedmiotu umowy do siedziby Zamawiającego w taki sposób, by mógł się zapoznać z opracowanym studium.
2. Wykonawca zobowiązuje się dostarczyć przedmiot umowy w trzech egzemplarzu w formie papierowej (trwała oprawa umożliwiająca wpięcie dokumentu do segregatora) i jednym egzemplarzu w formie elektronicznej w plikach (pdf i doc), analiza ekonomiczno- finansowa w aktywnym pliku Microsoft Excel (xlsx) - na płycie CD lub innym nośniku danych.

# §3

1. W ramach umowy Wykonawca zobowiązuje się do:
	1. wykonania czynności będących przedmiotem umowy z należytą starannością, przy uwzględnieniu najlepszego interesu Zamawiającego, a także chronienia interesu Zamawiającego w zakresie powierzonych czynności;
	2. wykonania przedmiotu zamówienia pod względem merytorycznym i formalnym na poziomie wymaganym przez właściwe procedury dla tego rodzaju opracowań;
	3. wykorzystania wszelkich informacji, materiałów i dokumentów przekazanych przez Zamawiającego wyłącznie do prawidłowego wykonania umowy;
	4. zachowania pełnej poufności i nie ujawniania osobom trzecim udostępnionych przez Zamawiającego informacji.
2. Zamawiający może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym w przypadku stwierdzenia nierzetelnego jej wykonywania przez Przyjmującego zamówienie.

# §4

1. Zamawiający i Wykonawca ustalają wynagrodzenie ryczałtowe za prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy na kwotę ………….. zł. brutto (słownie : ), netto:

(słownie ).

1. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust.1, zawiera wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia.
2. Zapłata za wykonany przedmiot zamówienia nastąpi w terminie do 30 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowo sporządzonego rachunku lub faktury.
3. Zapłata za nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na rachunku/fakturze.
4. Za dzień zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
5. Z tytułu zwłoki w zapłacie wynagrodzenia Wykonawcy przysługują odsetki ustawowe.

# §5

1. Strony zgodnie oświadczają, że dołożą wszelkich starań do sprawnego zrealizowania przedmiotu umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że powierzony mu zakres obowiązków umownych będzie realizował zgodnie ze swoją najlepszą wiedzą i przygotowaniem zawodowym.
3. Wykonawca oświadcza, że dysponuje wszelkimi środkami potrzebnymi do wykonania przedmiotu umowy.

# §6

1. Wykonawca zobowiązuje się zapłacić Zamawiającemu karę umowną w następującej wysokości:
	1. za opóźnienie w wykonaniu umowy w zakresie § 1 ust 1 i 2 ponad termin określony w § 2 ust. 1 – 1 % wynagrodzenia umownego, o którym mowa w §4 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia;
	2. za opóźnienie w usuwaniu wad stwierdzonych w przygotowanych opracowaniach w wysokości 0,5% wynagrodzenia łącznego określonego w §4 ust.1 umowy za każdy dzień opóźnienia,
	3. w przypadku odstąpienia od umowy lub rozwiązania umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn zależnych od Wykonawcy - w wysokości 20% wynagrodzenia umownego, o którym mowa w §4 ust.1.
2. Łączna maksymalna wysokość kar umownych przewidzianych niniejszym paragrafem nie przekroczy 30% wynagrodzenia umownego, o którym mowa w §4 ust.1.
3. W przypadku powstania szkody przewyższającej wysokość kar umownych Zamawiający będzie mógł dochodzić od Wykonawcy odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

# §7

1. Wykonawca oświadcza, że przysługują mu autorskie prawa majątkowe do wszelkich opracowań będących przedmiotem umowy oraz, że przy wykonywaniu umowy nie naruszy żadnych praw autorskich, ani innych praw własności intelektualnej przysługujących osobom trzecim.
2. Wraz z przekazaniem dokumentów o których mowa w § 1 ust 1 i 2 umowy, Wykonawca przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do stworzonej w ramach realizacji przedmiotu umowy dokumentacji na polach eksploatacji wymienionych w Ustawie z dnia 4 lutego 1994 r. o prawach autorskich i prawach pokrewnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1062), dotyczących w szczególności:
	1. utrwalanie opracowań wszelkimi znanymi technikami, w tym techniką zapisu cyfrowego, magnetycznego oraz technikami drukarskimi;
	2. kopiowanie, zwielokrotnianie opracowań techniką drukarską, reprograficzną, fotograficzną, zapisu magnetycznego, techniką cyfrową, a także wszelkimi innymi technikami;
	3. wprowadzanie opracowań do pamięci komputera i gromadzenia danych w formie cyfrowej;
	4. wykorzystywanie studium w celu promocji i reklamy;
	5. publicznego udostępniania studium, w taki sposób aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i czasie przez siebie wybranym;
	6. wykorzystywania studium na potrzeby związane z dofinansowaniem zadania inwestycyjnego oraz wszelkich dalszych działań w celu realizacji inwestycji, o której mowa

w §1.

1. W chwili wydania dokumentów o których mowa w § 2 ust 1) i 2) umowy, Wykonawca oświadcza, że osoby uprawnione z tytułu autorskich praw majątkowych wyrażają zgodę na wykonywanie przez Zamawiającego autorskich praw osobistych do opracowań, według potrzeb Zamawiającego wynikających z przyjętego przez niego sposobu korzystania z opracowań, dla celów uzyskiwania dofinansowania, realizacji inwestycji, informacyjnych, promocyjnych bądź komercyjnych lub usuwania wad w okresie gwarancji lub dla potrzeb zlecenia wykonania zastępczego ,w przypadku zwłoki Wykonawcy w wykonaniu prac, w szczególności na :
	1. decydowanie o sposobie oznaczenia autorstwa,
	2. dokonywanie koniecznych zmian i uzupełnień, rozpowszechnianie opracowań, o których mowa w §1w takiej postaci;
	3. decydowanie o rozpowszechnianiu całości lub części opracowań, o których mowa w §2 samodzielnie lub w połączeniu z innymi utworami.
2. Nabycie praw, o których mowa w niniejszym paragrafie nie jest ograniczone czasowo ani terytorialnie oraz następuje w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 4.
3. Wykonawca przenosi na Zamawiającego własność nośników, na których utrwalono przedmiot umowy.

# § 8

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w następujących przypadkach:
	1. Wykonawca swoje prawa i obowiązki przeniósł na osobę trzecią, nie uzyskawszy na to pisemnej zgody Zamawiającego,
	2. nastąpiła utrata przez Wykonawcę koniecznych uprawnień do realizacji niniejszej umowy,
	3. zostanie ogłoszona likwidacja Wykonawcy bądź Wykonawca zawiesi albo zakończy działalność,
	4. zostanie wydany nakaz zajęcia majątku lub istotnej części tego majątku Wykonawcy mający wpływ na realizowaną umowę,
	5. gdy Wykonawca narusza inne istotne postanowienia umowy,
	6. w przypadku zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu.
2. Czynność odstąpienia od umowy wraz z uzasadnieniem winna nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu okoliczności stanowiących podstawę do odstąpienia od umowy.

# § 9

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Strony umowy oświadczają, że wszelka korespondencja winna być kierowana na adresy wskazane w komparycji umowy. W razie zmiany adresu do korespondencji każda ze stron zobowiązuje się zawiadomić na piśmie drugą stronę umowy o nowym adresie pod rygorem przyjęcia, iż korespondencja kierowana na adres dotychczasowy została skutecznie doręczona.
3. Wykonawca może dokonać cesji wierzytelności wynikających z niniejszej umowy wyłącznie za zgodą Zamawiającego wyrażoną na piśmie.
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
5. Spory wynikłe na tle wykonania umowy rozstrzygane będą przez właściwy rzeczowo dla siedziby Zamawiającego sąd powszechny.
6. Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

 Wykonawca Zamawiający