**UMOWA Nr …/BZP/9/24**

zawarta w dniu **………** pomiędzy:

**Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Nieruchomościami Sp. z o.o. z siedzibą
w Grudziądzu przy ul. Curie – Skłodowskiej 5-7**, działającym na podstawie wpisu
do Krajowego Rejestru Sądowego - rejestru Przedsiębiorców pod numerem 0000039577
z kapitałem zakładowym w wysokości 175 548 000,00 zł

zwanym w dalszej części „Zamawiającym”

**prawidłowo reprezentowanym zgodnie z aktualnym odpisem z KRS przez:**

**Leszka Czaplewskiego – Prezesa Zarządu**

**Mariusza Plutowskiego – Wiceprezesa Zarządu**

a

**….**

zwanym w dalszej części „Wykonawcą”,

prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą:

**….**

**§ 1**

Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu zamówienia polegającego
na opracowaniu projektu technicznego pn: **Opracowanie dokumentacji projektowo
– kosztorysowej pn.: „Wykonanie projektu architektoniczno-budowlanego i technicznego doposażenia budynku w instalacje centralnego ogrzewania, ciepłej wody użytkowej
i cyrkulacji ciepłej wody użytkowej zasilanymi kotłem gazowym dwufunkcyjnym kondensacyjnym (o mocy wynikającej z obliczeń) wraz z adaptacją pomieszczeniu
w piwnicy budynku na potrzeby budowy kotłowni gazowej dla montażu ww. kotła. Prace projektowe dotyczą budynku mieszkalnego wielorodzinnego zlokalizowanego
w Grudziądzu przy ul. Grunwaldzkiej 21,21A.**

**§ 2**

1. Zakres dokumentacji projektowej obejmuje Specyfikacja Warunków Zamówienia wraz
z opisem przedmiotu zamówienia.
2. **Składniki dokumentacji projektowo-kosztorysowej:**

- Projekt architektoniczno-budowlany (wersja papierowa) - 4 egz.

- Projekt techniczny (wersja papierowa) - 1 egz.

- kosztorys inwestorski (wersja papierowa) - 1 egz.

- przedmiar robót wielobranżowy (wersja papierowa) - 1 egz.

- specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót

(wersja papierowa) - 1 egz.

- płyta CD zawierająca: - 1 egz.

 Projekt, specyfikację techniczną, przedmiar robót **(w wersji ath.),** kosztorys
**(w edytowalnej wersji ath Norma Pro)**

- Decyzja pozwolenia na budowę z uzyskaniem niezbędnych opinii, uzgodnień.

1. **Dokumentacja projektowo – wykonawcza z inwentaryzacją**

Opracować w formie graficznej papierowej w 4 egz. oraz w formie zapisu elektronicznego w 1 egz. w następujących formatach: tekst w formacie pdf. lub doc.; rysunki w formacie pdf. lub dwg, sporządzony zgodnie z wymaganiami art. 20 ustawy z dnia 07 lipca 1994r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 ze zmianami), wymaganiami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 03 lipca 2003r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2003r., Nr 120, poz. 1133) oraz wymaganiami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej (Dz. U. z 2004r., Nr 202, poz. 2072 ze zmianami rozdz.2**)** obejmująca:

1. rzuty podstawowe opracowane w skali 1:100 lub większej, z podaniem niezbędnych wymiarów budynku i ich elementów,
2. rysunki wymaganych szczegółów budowlanych i detali architektonicznych,
3. rozwiązania projektowe na wszystkie elementy robót,
4. projekt winien określać jednoznacznie rodzaj i parametry techniczne stosowanych materiałów budowlanych do robót remontowo – budowlanych, oraz przyjęte rozwiązania materiałowo – techniczne,
5. informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia dla potrzeb sporządzenia planu **BIOZ** (Dz. U. z 2003r. Nr 120, poz.1126),
6. inwentaryzację wymiarowo-graficzną w zakresie projektowanych elementów.
7. **Kosztorys inwestorski**
8. opracować w formie papierowej w 1 egz. oraz w formie zapisu elektronicznego w 1 egz. (dodatkowo w formacie ath). Kosztorys inwestorski powinien być opracowany zgodnie
z wymaganiami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzenia kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz robot budowlanych określonych
w programie funkcjonalno – użytkowym (Dz. U. z 2004r., Nr 130, poz. 1389) oraz odpowiadać wymaganiom przepisów prawa;
9. kosztorys należy wykonać metodą szczegółową z podziałem na poszczególne elementy robót w systemie kosztorysowym NORMA lub innym współpracującym z programem NORMA PRO. Do kosztorysu należy załączyć zestawienie materiałów + tabelę elementów scalonych. Ceny jednostkowe w kosztorysach do dwóch miejsc po przecinku.
10. **Przedmiar robót**
11. opracować w formie papierowej w 1 egz. oraz w formie zapisu elektronicznego w 1 egz. (dodatkowo w formacie ath.). Zakres i forma przedmiaru powinna odpowiadać wymaganiom Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych (Dz. U. z 2004r., Nr 202, poz. 2072
ze zmianami),
12. przedmiar robót powinien zawierać zestawienie przewidywanych do wykonania robót podstawowych w kolejności technologicznej ich wykonania wraz ze szczegółowym opisem, z wyliczeniem i zestawieniem ilości jednostek przedmiarowych robót podstawowych w systemie kosztorysowym NORMA lub innym współpracującym
z programem NORMA PRO.
13. **Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych**
14. opracować w formie papierowej w 1 egz. oraz w formie zapisu elektronicznego w 1 egz.
w formacie pdf. lub doc.; spełniających wymagania rozporządzenia 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. Nr 202, poz. 2072
z późniejszymi zmianami).
15. szczegółowe specyfikacje techniczne opracować w grupach i o nazwie identycznej,
jak nazwy przyjęte w tabeli elementów scalonych.
16. **Skrócone dane wyjściowe do projektowania**

Projekt winien określać jednoznacznie rodzaj i parametry techniczne stosowanych
materiałów budowlanych do robót remontowo - budowlanych, oraz przyjęte rozwiązania
materiałowo-technologiczne.

1. **Wskaźniki cenowe do opracowania kosztorysów inwestorskich**
2. odległość wywozu gruzu budowlanego z rozbiórek - składowisko komunalne odpadów budowlanych w miejscu w zależności od lokalizacji budynku,
3. stawka roboczogodziny (dla wszystkich robót i branż) – nie mniejsza niż aktualna minimalna stawka godzinowa wynikająca z stosownego rozporządzenia w sprawie wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę oraz wysokości minimalnej stawki godzinowej,
4. ceny materiałów budowlanych – aktualne na dzień sporządzenia kosztorysów - z bazy „Sekocenbud” lub „Orgbud” podane łącznie z kosztami zakupu,
5. ceny sprzętu budowlanego – aktualne na dzień sporządzenia kosztorysów - podane łącznie
z kosztami jednorazowymi,
6. koszty pośrednie: (dla wszystkich robót i branż) – **65% (od R + S),**
7. zysk kalkulacyjny w wysokości – **10% (od R + S + Kp).**

**§ 3**

1. W trakcie opracowywania dokumentacji Wykonawca zobowiązany jest uzgadniać rozwiązania projektowe z Zamawiającym przed ich wprowadzeniem do dokumentacji.
2. Do koordynowania spraw związanych z realizacją niniejszej umowy strony wyznaczają następujące osoby:

**Zamawiający:**

**Wykonawca:**

**§ 4**

1. Termin realizacji zamówienia w zakresie przygotowania gotowej dokumentacji oraz złożenia wniosku o wydanie decyzji pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót
**do ……………** (termin ten ma charakter zawity).
2. Za zrealizowanie zamówienia w zakresie opisanym w ust. 1 powyżej Strony uznają dostarczenie Zamawiającemu przez Wykonawcę, w zakreślonym w ust. 1 terminie, kopii przedmiotowej dokumentacji oraz kopii wniosku/zgłoszenia złożonego w stosownym organie budowlanym wraz z prezentatą potwierdzającą wykonanie przedmiotu umowy w zakreślonym terminie.
3. Strony zgodnie ustalają, iż w przypadku zrealizowania zakresu opisanego w ust. 2 powyżej, umowa ulega stosownemu wydłużeniu do chwili uzyskania prawomocnej decyzji pozwolenia na budowę lub przyjęcia zgłoszenia robót niewymagających uzyskania decyzji pozwolenia na budowę oraz wykonania pozostałych obowiązków Wykonawcy wynikających z niniejszej umowy.
4. Wykonawca ma prawo do żądania przedłużenia terminu, o którym mowa w ust.1
w przypadku gdy niedotrzymanie pierwotnego terminu wynikło z przyczyn leżących
po stronie Zamawiającego, a także z przyczyn obiektywnych niezależnych od Wykonawcy, na podstawie protokołu konieczności zatwierdzonego przez Zamawiającego
i stanowiącego podstawę do wprowadzenia zmian w formie aneksu do umowy.

**§ 5**

1. Za wykonanie przedmiotu zamówienia Zamawiający zapłaci Wykonawcy kwotę ryczałtową w wysokości :

**……………………………..**

\*Cena zawiera wszystkie koszty niezbędne do realizacji zamówienia, a także 2 pobyty Projektanta na obiekcie w ramach nadzoru autorskiego, dotyczy sytuacji nieprzewidzianych w zakresie powyższego zamówienia.

1. Wynagrodzenie płatne będzie Wykonawcy w 2 transzach w następujących wysokościach:
2. I transza w wys. 60% wartości zamówienia stanowiącej:

**……………………………………………**po złożeniu wniosku wraz z dokumentacją o pozwolenie na budowę lub zgłoszenie w terminie zakreślonym w §4 ust. 1 powyżej.

II transza w wys. 40% wartości zamówienia stanowiącej

1. **…………………………………………….**po uzyskaniu pozwolenia na budowę lub przyjęcia zgłoszenia na prowadzenie prac.

**§ 6**

1. W wysokości wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca uwzględnił wszystkie koszty jakie poniesie w celu wykonania kompletnego opracowania
wraz z wymaganymi uzgodnieniami.
2. Wynagrodzenie za przedmiot zamówienia nie może ulec zwiększeniu ani nie podlega waloryzacji.
3. Zamawiający w terminie 14 dni roboczych po otrzymaniu kompletu dokumentacji projektowo – kosztorysowej, o której mowa w § 2 ust. 2 jest zobowiązany do sprawdzenia w/w dokumentacji.
4. Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadach lub ich brakach w dokumentacji projektowej w terminie 7 dni roboczych licząc od upływu terminu określonego w ust. 3 powyżej.
5. Wykonawca jest zobowiązany do usunięcia wad lub braków w ciągu 5 dni od daty powiadomienia go o wadach/brakach.
6. Po podpisaniu przez strony umowy protokołu zdawczo – odbiorczego, Zamawiający zapłaci I transzę wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 2a na podstawie faktury wystawionej przez Wykonawcę, przelewem – na wskazany przez niego rachunek, w terminie **30 dni** od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego.
7. Zamawiający po zweryfikowaniu dostarczonej dokumentacji przez Wykonawcę (po 30 dniach od chwili jego złożenia) zapłaci Wykonawcy II transzę wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 2b na podstawie faktury wystawionej przez Wykonawcę, przelewem
– na wskazany przez niego rachunek, w terminie **30** dni od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego.

**§ 7**

1. Zarówno Zamawiający jak i Wykonawca zobowiązują się do naprawienia szkód wynikłych z niewykonania lub nienależytego wykonania swoich zobowiązań wynikających z umowy.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
3. za odstąpienie od umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 5 ust.1, od której Zamawiający odstąpił,
4. za zwłokę terminu dokonania odbioru opracowania w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 5 ust. 1, za każdy dzień zwłoki.

3. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

1. za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 1% kwoty wynagrodzenia umownego brutto, ustalonego w § 5 ust. 1, za każdy dzień zwłoki,
2. za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji bądź rękojmi ( za wady) w wysokości 1% kwoty wynagrodzenia brutto ustalonego w § 5 ust. 1, za każdy dzień zwłoki, licząc od daty upływu terminu wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad,
3. za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn niezależnych od Zamawiającego w wysokości 10% wartości wynagrodzenia umownego określonego w § 5 ust. 1
4. Niezależnie od kary umownej Wykonawca jest zobowiązany do zapłacenia Zamawiającemu odszkodowania na zasadach ogólnych za szkodę przekraczającą wysokość kar umownych, wyrządzoną na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania.
5. Uprawnienia Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady dokumentacji projektowej wygasają w stosunku do Wykonawcy wraz z wygaśnięciem odpowiedzialności Wykonawcy robót budowlanych z tytułu rękojmi za wady obiektów lub robót wykonywanych na podstawie tej dokumentacji, lecz nie wcześniej niż po 5 latach licząc od dnia protokolarnego przekazania Zamawiającemu przedmiotu projektowanej inwestycji.
6. Wykonawca może uwolnić się od odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady dokumentacji projektowej, jeżeli wykaże, że wada powstała wskutek wykonania dokumentacji projektowej według wskazówek Zamawiającego, które Wykonawca zakwestionował i uprzedził na piśmie Zamawiającego o przewidywanych skutkach zastosowania się do wskazówek.
7. Łączna maksymalna wysokość kar umownych naliczanych przez Zamawiającego wynosi 50% umownego wynagrodzenia brutto ustalonego w § 5 ust. 1.

**§ 8**

1. W ramach ustalonego wynagrodzenia i z chwilą jego zapłaty przez Zamawiającego, przedmiot umowy staje się własnością Zamawiającego i nie może być udostępniany osobom trzecim bez uprzedniej zgody Zamawiającego.
2. Wykonawca przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do opracowań będących przedmiotem umowy – w rozumieniu ustawy z dnia o prawie autorskim i prawach pokrewnych (tekst jednolity Dz. U. z 2018r., poz.1191), powstałe w wyniku wykonania dzieła, a w szczególności prawo do wyłącznego i nieograniczonego w czasie korzystania przez Zamawiającego z dzieła na terytorium Rzeczpospolitej Polskiej i za granicą, w całości lub w części oraz nieodpłatnego korzystania z wykonanego dzieła przez Zamawiającego na wszystkich polach eksploatacji, a w szczególności w następującym zakresie:
3. używania i wykorzystywania w całości lub w części,
4. dokonywania korekt i poprawek,
5. utrwalania i zwielokrotniania,
6. wprowadzania do pamięci komputera,
7. wielokrotnego udostępniania i przekazywania osobom trzecim,
8. wprowadzania do obrotu.
9. Zapłata wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 umowy, wyczerpuje w całości wszelkie roszczenia Wykonawcy z tytułu przeniesienia na rzecz Zamawiającego autorskich praw majątkowych do przedmiotu umowy.
10. Wykonawca oświadcza, że osoby trzecie nie uzyskały ani nie uzyskają autorskich praw majątkowych do przedmiotu umowy, a postanowienia niniejszego paragrafu w niczym nie naruszają praw osobistych.

**§ 9**

W przypadku wystąpienia w przedmiotowej dokumentacji wad i braków ujawnionych w toku realizacji robót (inwestycji) wykonywanych w oparciu o tę dokumentację, które potwierdzą Wykonawca robót, i Zamawiający, Wykonawca pokryje koszty wykonania robót dodatkowych lub zamiennych będących następstwem tych wad i braków.

**§ 10**

1. Wszelkie zmiany treści umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem bezskuteczności.
2. Spory będzie rozstrzygać sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

**§ 11**

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się w szczególności przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo budowlane oraz ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych.

**§12**

1. Wykonawca może zrealizować przedmiot umowy osobiście, bez udziału podwykonawców.
2. W przypadku gdy Wykonawca zrealizuje przedmiot umowy przy udziale podwykonawców, odbędzie się to w następującym zakresie: [\_].
3. Zamawiający żąda, aby przed przystąpieniem do wykonania umowy Wykonawca podał nazwy, dane kontaktowe oraz przedstawicieli, podwykonawców zaangażowanych w realizację przedmiotu umowy w zakresie wskazanym w ust. 2 powyżej, jeżeli są już znani. Wykonawca zawiadamia zamawiającego o wszelkich zmianach w odniesieniu do informacji, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji przedmiotu umowy, a także przekazuje wymagane informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację przedmiotu umowy.
4. Wykonawca jest odpowiedzialny za działanie i zaniechanie Podwykonawców/ dalszych Podwykonawców i ich pracowników w takim stopniu, jakby to były działanie i zaniechanie jego własnych pracowników, z zastrzeżeniem uwzględnienia obowiązku profesjonalnego świadczenia usług przez ww. podmioty.
5. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć dodatkowe informacje dotyczące Podwykonawców/dalszych Podwykonawców. Zamawiającemu przysługuje prawo żądania od Wykonawcy zmiany podwykonawcy (dalszego podwykonawcy) jeżeli ten świadczy usługi w sposób wadliwy, niegodny z założeniami niniejszej umowy.

**§ 13**

1. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach z przeznaczeniem po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron. Załączniki do niniejszej umowy stanowią jej integralną część. Postanowienia zawarte w załącznikach, wiążą Strony w takim samym zakresie jak postanowienia zawarte w treści niniejszej Umowy.
2. Zamawiający oświadcza, że posiada status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych
(Dz. U. z 2020 r., poz. 935 ze zm.).

Załączniki:

1. Oferta Wykonawcy
2. SWZ + OPZ

**Wykonawca Zamawiający**