

## Umowa nr ...

zawarta w dniu ...

pomiędzy:

**Miastem Grajewo** z siedzibą ul. Strażacka 6A, 19-200 Grajewo, NIP 719-153-20-12, REGON 450669714,

reprezentowanym przez: Dariusza Latarowskiego – Burmistrza Miasta,  
zwanym dalej „**Zamawiającym**”

a

... z siedzibą ...

NIP ..., REGON ...

zwanym dalej „**Projektantem**”

wyłonionym dla wykonania zamówienia o wartości poniżej 30 tys. Euro bez stosowania ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2015 r., poz. 2164 z późn. zm.).

### § 1

1. Przedmiotem zamówienia jest opracowanie dokumentacji projektowej budowlanej oraz wykonawczej termomodernizacji budynku ... *(zgodnie z wybraną częścią zamówienia):*

#### **Część zamówienia Nr 1) Wykonanie projektów budowlanych i wykonawczych termomodernizacji dwóch budynków Urzędu Miasta Grajewo:**

**a) przy ul. Strażackiej 6a, 19-200 Grajewo** (zamawiający nie dysponuje dokumentacją archiwalną – wymagane jest przeprowadzenie inwentaryzacji obiektu) obejmujących zakres działań określonych w audycie energetycznym w punktach 7.4.4., 8.1., Z1.4 obejmujących następujące roboty budowlane:

- docieplenie dachów skośnych i stropodachów oraz stropu pod salą konferencyjną
- docieplenie ścian kondygnacji nadziemnych
- zamurowanie przeszkleń z pustaków szklanych
- wykonanie nowego węzła cieplnego jednofunkcyjnego oraz modernizacja istniejącej instalacji c.o.
- wykonanie instalacji odgromowej
- modernizacja oświetlenia – wymiana opraw istniejących na energooszczędne zgodnie z rozdziałem Z1.4 w audycie energetycznym

**b) przy ul. Strażackiej 6, 19-200 Grajewo** (zamawiający dysponuje dokumentacją archiwalną – wymagane jest zweryfikowanie aktualności dokumentacji) obejmujących zakres działań określonych w audycie energetycznym w punktach 7.4.4., 8.1., Z1.4 obejmujących następujące roboty budowlane:

- docieplenie ścian kondygnacji nadziemnych
- docieplenie stropu nad ostatnią kondygnacją
- wymianę okien
- wykonanie nowego węzła cieplnego jednofunkcyjnego oraz modernizacja istniejącej instalacji c.o.
- wykonanie instalacji odgromowej
- modernizacja oświetlenia – wymiana opraw istniejących na energooszczędne zgodnie z rozdziałem Z1.4 w audycie energetycznym

**Część zamówienia Nr 2) Wykonanie projektów budowlanego i wykonawczego termomodernizacji Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Grajewie przy ul. Konstytucji 3-go Maja 2B, 19-200 Grajewo** (zamawiający nie dysponuje dokumentacją archiwalną –

wymagane jest przeprowadzenie inwentaryzacji obiektu) obejmujących zakres działań określonych w audycie energetycznym w punktach 7.4.4., 8.1., Załączniku nr 3 obejmujących następujące roboty budowlane:

- docieplenie stropodachu
- docieplenie ścian zewnętrznych
- wykonanie instalacji odgromowej
- wykonanie modernizacji istniejącej instalacji c.o.
- modernizacja oświetlenia – wymiana opraw istniejących na energooszczędne zgodnie z

Załącznikiem 3 audytu energetycznego

**Część zamówienia Nr 3) Wykonanie projektów budowlanego i wykonawczego termomodernizacji budynku komunalnego mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Konstytucji 3-go Maja 21a, 19-200 Grajewo** (zamawiający dysponuje nieaktualną dokumentacją archiwalną – wymagane jest uaktualnienie) obejmujących zakres działań określonych w audycie energetycznym w punktach 7.4.4., 8.1. obejmujących następujące roboty budowlane:

- docieplenie ścian zewnętrznych piwnic oraz kondygnacji nadziemnych
- docieplenie stropodachu
- wymiana stolarki okiennej
- wymiana zewnętrznej stolarki drzwiowej w klatkach schodowych
- zamurowanie przeszkleń z pustaków szklanych
- wykonanie przyłącza c.o.
- wykonanie węzła cieplnego dwufunkcyjnego
- wykonanie instalacji c.o.
- wykonanie instalacji c.w.u.
- wykonanie instalacji kolektorów słonecznych współpracującej z węzłem cieplnym
- wykonanie instalacji odgromowej

Zamówienie obejmuje wykonanie:

- a) Projektu architektonicznego – 5 egz.
- b) projektu instalacji odgromowej, instalacji centralnego ogrzewania, instalacji c.w.u., węzła c.o., instalacji kolektorów słonecznych, projektu przyłącza c.o. (zgodnie z wybraną częścią zamówienia) - 5 egz.,
- c) kosztorysu inwestorskiego z przedmiarami – 2 egz.,
- d) specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót – 2 egz.,

2. Wszystkie powyższe opracowania należy dostarczyć w wersji elektronicznej na płycie CD wg następujących zasad: kompletny opis techniczny i dokumentację projektową w formacie .doc i .pdf; przedmiar robót w formacie .xls i .pdf; kosztorys w formacie .ath; dopuszczalne są załączniki graficzne w formacie .jpg; należy dołączyć spis wszystkich plików z krótkim opisem ich zawartości w pliku o nazwie „spis.pdf”.

3. Przedmiot zamówienia należy wykonać zgodnie z audytem energetycznym opracowanym dla budynku.

4. Dokumentacja projektowa winna być opracowana zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2013 poz. 1409 z późn. zm.) oraz zgodnie z:

- a) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego (t.j. Dz.U. z 2013 poz. 1129);
- b) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac

projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno - użytkowym (Dz.U. Nr 130 poz. 1389);

c) Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2012 r. poz. 462);

d) Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 21 czerwca 2013 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2013 r., poz. 762),

jak również zgodnie z innymi obowiązującymi przepisami i normami oraz powinna posiadać wymagane uzgodnienia oraz dokumenty niezbędne do zgłoszenia robót lub złożenia wniosku w Starostwie Powiatowym w Grajewie celem uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę.

5. Projektant zobowiązany jest na bieżąco uzgadniać z Zamawiającym projektowane dla danego budynku rozwiązania.

6. Przyjęte w projekcie wymagania izolacyjności cieplnej (wartości współczynnika przenikania ciepła U) i inne wymagania związane z oszczędnością energii dla stosowanych materiałów i urządzeń powinny być spełnione dla obowiązujących od 01.01.2021 r. według Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

## § 2

1. Termin rozpoczęcia przedmiotu umowy: z dniem zawarcia umowy.

2. Termin zakończenia przedmiotu umowy:

a) do 20.12.2016 r. wykonanie projektów budowlanych wraz z kosztorysami,

b) do 28.02.2017 r. wykonanie projektów wykonawczych wraz ze specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót.

## § 3

1. Projektant zobowiązany jest do opracowania projektu budowlanego będącego przedmiotem niniejszej umowy w sposób jednoznaczny, nie wymagający interpretacji.

2. Jeżeli w trakcie sporządzania dokumentacji projektowej, dla jej prawidłowego wykonania zajdzie konieczność weryfikacji założeń wyjściowych, to Projektant zobowiązany będzie do wykonania przedmiotu zamówienia w oparciu o nowe ustalenia w ramach uzgodnionego wynagrodzenia ryczałtowego. Wszystkie kolizje pomiędzy istniejącymi sieciami i projektem, Projektant rozwiąże w ramach przedmiotu zamówienia.

3. Projekt powinien być zaopatrzony w wykaz opracowań oraz pisemne oświadczenie Projektanta, iż są one wykonane zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami oraz normami, spełnia wymagane przepisami warunki techniczne, i posiada uzgodnienia oraz dokumenty niezbędne do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę lub dokonania zgłoszenia robót budowlanych. Koszt wszystkich uzgodnień ujęty jest w wynagrodzeniu określonym w § 5 niniejszej umowy.

## § 4

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia za przedmiot umowy jest wynagrodzenie w formie ryczałtu.

2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, wyraża się kwotą .... zł brutto (słownie: ...).

3. Za zrealizowanie przedmiotu zamówienia zgodnie z §2 ust. 2 lit. a) Projektantowi przysługuje wynagrodzenie częściowe w wysokości 50% wynagrodzenia określonego w ust. 2.

4. Za zrealizowanie przedmiotu zamówienia zgodnie z §2 ust. 2 lit. b) Projektantowi przysługuje wynagrodzenie częściowe w wysokości 50% wynagrodzenia określonego w ust. 2.

#### § 5

1. Zapłata wynagrodzenia za wykonanie dokumentacji projektowej nastąpi w ciągu 14 dni od daty otrzymania faktury/rachunku.
2. W przypadku nieterminowego opłacenia faktury Projektantowi przysługuje prawo żądania odsetek ustawowych.
3. Podstawą do wystawienia faktury/rachunku jest wykonanie przedmiotu umowy i złożenie pisemnego oświadczenia, o którym mowa w § 4 ust. 1 niniejszej umowy oraz spisanie protokołu zdawczo-odbiorczego z przedstawicielem Zamawiającego.

#### § 6

1. Projektant oświadcza, iż z tytułu rękojmi ponosi pełną odpowiedzialność za wady opracowania niniejszego projektu budowlanego.
2. Strony postanawiają rozszerzyć odpowiedzialność Projektanta z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy, a w związku z tym postanawiają, że termin rękojmi za te wady kończy swój bieg łącznie z upływem terminu odpowiedzialności z tytułu rękojmi lub gwarancji za wady przyszłego Wykonawcy robót wykonanych na podstawie projektu budowlanego, którego dotyczy niniejsza umowa.
3. Stwierdzone w przedmiocie umowy wady Projektant zobowiązany jest usunąć niezwłocznie, w terminie nie dłuższym niż wyznaczony przez Zamawiającego na usunięcie tych wad, bez dodatkowego wynagrodzenia.

#### § 7

1. Strony postanawiają, że obowiązującą formą odszkodowania są kary umowne z zastrzeżeniem ust. 3 i 4.
2. Stronom przysługuje prawo ich naliczania w następujących wypadkach i okolicznościach:
  - a) Zamawiający płaci Projektantowi kary umowne za:
    - odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego, w wysokości 10% wynagrodzenia umownego.
  - b) Projektant płaci Zamawiającemu kary umowne:
    - za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,5% przysługującego wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminów określonych w §2 ust. 2,
    - za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze przedmiotu umowy i w okresie rękojmi w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
    - za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Projektanta w wysokości 10% wynagrodzenia umownego.
3. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
4. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań umownych, nie objętych odszkodowaniem w formie kar umownych, strony będą ponosiły odpowiedzialność odszkodowawczą na zasadach ogólnych określonych w art. 471 k.c.
5. Zamawiającemu przysługuje prawo do potrącenia należności z tytułu kar umownych z wynagrodzenia Projektanta.

#### § 8

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

#### §9

Ewentualne sprawy sporne wynikłe w związku z realizacją niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 10

Wszelkie zmiany niniejszej umowy pod rygorem nieważności wymagają formy pisemnej.

§ 11

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

**Zamawiający:**

**Projektant:**