

Załącznik nr 4

UMOWA nr/2013 PROJEKT

Zawarta w dniur. w Sadkowicach pomiędzy Gminą Sadkowice reprezentowaną przez Pana Leszka Jankowskiego – Wójta Gminy Sadkowice, zwanego w dalszej części umowy “ZAMAWIAJĄCYM”,

a

.....

.....

.....
zwanym w dalszej części umowy “WYKONAWCĄ”,

Wybór wykonawcy nastąpił bez stosowania ustawy-Prawo zamówień publicznych gdyż wartość zamówienia nie przekracza równowartości 14 tys. euro- zgodnie z art. 4 pkt. 8 Prawa zamówień publicznych.

§ 1.

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadania pn.

„Opracowanie kompleksowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej dotyczącej przebudowy budynku położonego w miejscowości Olszowa Wola w celu utworzenie świetlicy środowiskowej wraz zagospodarowaniem działki oraz pełnienie nadzoru autorskiego”

W ramach niniejszego zadania planuje się wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej oraz pełnienie nadzoru autorskiego dla zadania związanego z przebudową budynku i zagospodarowaniem działki na której zlokalizowany jest budynek oznaczonej nr ewid. **267**, położonej w miejscowości **Olszowa Wola**, z wyłączeniem wewnętrznej części budynku zajętej pod garaż i lokal użytkowy (w którym prowadzona jest działalność gospodarcza), w celu realizacji przez Gminę Sadkowice zadania związanego z utworzeniem świetlicy środowiskowej poprzez przebudowę budynku i zagospodarowanie działki. **Realizacja zadania odbędzie się w dwóch etapach:**

I Etap - „Opracowanie kompleksowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej dotyczącej przebudowy budynku położonego w miejscowości Olszowa Wola w celu utworzenie świetlicy środowiskowej wraz zagospodarowaniem działki”

II Etap – „Pełnienie nadzoru autorskiego”

3. Szczegółowy zakres ETAP. I „Opracowanie kompleksowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej dotyczącej przebudowy budynku położonego w miejscowości Olszowa Wola w celu utworzenie świetlicy środowiskowej wraz zagospodarowaniem działki”
obejmuje:

- a. Wykonanie aktualnych map sytuacyjno-wysokościowych do celów projektowych dla obszaru niezbędnego do uzyskania pozwolenia na budowę dla zadania określonego w ust. 1 umowy oraz szczegółowo opisanego w dalszej części umowy;
- b. **Uzyskanie przez Wykonawcę w imieniu Zamawiającego ostatecznego pozwolenia na budowę na zadanie inwestycyjne określone w ust. 1** oraz szczegółowo opisane w dalszej części umowy, w tym pozyskanie we własnym zakresie i na własny koszt wszystkich niezbędnych dokumentów w tym m.in. wypisów z rejestru gruntów, uzgodnień, pozwoleń i decyzji, opinii ZUD, zgód zarządcy drogi, zgód właścicieli działek sąsiednich jeżeli są wymagane do uzyskania pozwolenia na budowę, dokumentów koniecznych do skompletowania wniosków o pozwolenia na budowę;
- c. Wykonanie projektu zagospodarowania terenu.
- d. Wykonanie inwentaryzacji całego budynku.
- e. Wykonanie kompletnych dokumentacji projektowych dla zadania inwestycyjnego opisanego w ust. 1 (po 4 egz.+ CD), zgodnej z Miejscowym Planem Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sadkowice i innymi przepisami;
- f. Wykonanie kosztorysów inwestorskich i przedmiarów robót dla zadania inwestycyjnego opisanego w ust. 1 (po 2 egz.), należy uwzględnić w niej również koszty wykonania inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej;
- g. Wykonanie kosztorysów ofertowych dla zadania inwestycyjnego opisanego w ust. 1. (2 egz.+CD), należy uwzględnić w nich również koszty wykonania inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej;
- h. Opracowanie szczegółowych specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych dla zadania opisanego w ust. 1. (po 2 egz. + CD);
- i. Opracowanie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (po 2 egz +CD.);
- j. Zgłoszenie robót budowlanych do Starosty Rawskiego na roboty co do których nie jest wymagane uzyskanie pozwolenia na budowę, bez uwag Wydziału Architektury Starostwa Powiatowego w Rawie Mazowieckiej,

- m. Przygotowanie i wypełnienie wniosku o pozwolenie na budowę, zgromadzenie na koszt Wykonawcy wszystkich załączników do wniosku o pozwolenie na budowę, wypełnienie w imieniu Zamawiającego oświadczeń o prawie dysponowania gruntem, złożenie kompletnego wniosku o pozwolenia na budowę w imieniu Zamawiającego do Starostwa Powiatowego w Rawie Mazowieckiej i uzyskanie w imieniu Zamawiającego ostatecznego pozwolenia na budowę na wykonany przez Wykonawcę projekt.

3.1. Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia **koncepcji** zagospodarowania dla zadania określonego w ust. 1. niniejszej umowy w terminie **do 30 kwietnia 2013 r.** do zatwierdzenia przez Zamawiającego. Sporządzona koncepcja musi być zgodna z Miejscowym Planem Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sadkowice i pozostałymi przepisami. Zamawiający ma prawo w ciągu 14 dni do wniesienia uwag i poprawek do koncepcji. Wykonawca zobowiązany jest zastosować się do uwag i poprawek Zamawiającego.

3.2. W dokumentacji projektowej **dotyczącej przebudowy budynku położonego w miejscowości Olszowa Wola w celu utworzenie świetlicy środowiskowej wraz zagospodarowaniem działki oraz pełnienie nadzoru autorskiego** należy uwzględnić m.in.:

1. Ocieplenie budynku styropianem 12 cm, elewacja - tynk typu „baranek”, cokół na dole budynku,
2. Wykonanie instalacji centralnego ogrzewania wraz z kotłownią (ekogroszek),
3. Wykonanie instalacji wodno-kanalizacyjnej wraz z toaletą,
4. Wykonanie instalacji wentylacyjnej,
5. Budowa szamba o pojemności 5 m³,
6. Wymiana okien i drzwi wskazanych przez Zamawiającego, z montażem rolet antywłamaniowych na oknach,
7. Budowa wiatrołapu (daszku nad wejściem do świetlicy),
8. Likwidacja niektórych otworów okiennych i drzwiowych, ewentualnie budowa lub zmiany w ściankach działowych,
9. Wymiana rynien,
10. Wykonanie nowych otworów okiennych i drzwiowych, ewentualne ich powiększenie,
11. Wykonanie pomieszczenia szatni (w tym budowa ściany zewnętrznej),
12. Ocieplenie stropu budynku,
13. Wymiana instalacji elektrycznej i oświetlenia wewnętrznego (żyrandole) i zewnętrznego, oraz rozmieszczenie instalacji w sposób zapewniający prawidłowe funkcjonowanie pomieszczeń,
14. Przebudowa podłogi (na tarket),
15. Remont sufitu (wyrównanie tynku, malowanie, obróbka belek),
16. Remont wejścia na strych i montaż schodów wciąganych, likwidacja jednego wejścia na strych,

17. Instalacja do TV satelitarnej,
18. Uzupełnienie tynków wewnętrznych, malowanie wewnętrzne, na dole ścian – tynk mineralny ozdobny (grys jasny),
19. Remont kuchni (wymiana drzwi, malowanie, naprawa płytek),
20. Utwardzenie terenu (kostka),
21. Remont istniejącego ogrodzenia działki (wyprostowanie, malowanie),
22. Uzgodnienie kolorystyki i rozwiązań technicznych z Zamawiającym,
23. Uwzględnienie kosztów zabezpieczeń dla funkcjonujących lokali (części budynku zajętej pod garaż i lokal użytkowy),
24. Inne niezbędne prace do prawidłowego funkcjonowania świetlicy oraz właściwego zagospodarowania działki,
25. W toku prac projektowych Zamawiający może w ramach niniejszej umowy, bez dodatkowego wynagrodzenia, wskazywać prace dodatkowe, nie określone szczegółowo w umowie do zaprojektowania przez Wykonawcę, a związane z przedmiotowym budynkiem i działką oznaczoną nr 267.

Zadanie dotyczy działki oznaczonej nr 267 o pow. 0,12 ha położonej w obrębie Olszowa Wola gm. Sadkowice. Na wskazanej działce znajduje się budynek, w którym Gmina Sadkowice zamierza urządzić świetlicę środowiskową. Szczegóły zadania zostaną określone w koncepcji do której wykonania zobowiązany jest Wykonawca, a następnie w dokumentacji projektowej.

3.6. Wykonawca wykona kosztorysy i przedmiary robót z podziałem na koszty kwalifikowalne – związane z utworzeniem świetlicy środowiskowej oraz koszty niekwalifikowalne – dotyczące elementów budynku nie związanych z świetlicą środowiskową. Wykonawca zobowiązany jest również bez dodatkowego wynagrodzenia do aktualizacji, ewentualnych uzupełnień lub zmian kosztorysów i przedmiarów z wyżej wymienionym podziałem na koszty kwalifikowalne i niekwalifikowalne przez okres 2 lat od przekazania kompletnej dokumentacji wykonanej w ramach niniejszej umowy. Zamawiający zawiadomia Wykonawcę o konieczności dostarczenia nowych kosztorysów i przedmiarów, a Wykonawca wykonuje je niezwłocznie, w terminie nie dłuższym niż 14 dni od uzyskania informacji od Zamawiającego.

3.7. Wykonawca w terminie **15 lipca 2013 r.** zobowiązany jest do uzyskania w imieniu Zamawiającego **ostatecznego pozwolenia na budowę** dla przedmiotowego zadania, określonego w niniejszej umowie oraz do przedłożenia Zamawiającemu pozostałych dokumentów stanowiących przedmiot zamówienia.

3.8. Wykonawca ma obowiązek opisywania proponowanych materiałów i urządzeń za pomocą cech technicznych i jakościowych, tzn. bez podawania znaków towarowych, patentów lub pochodzenia. Jeżeli nie będzie to możliwe Wykonawca zobowiązany jest do wskazania również materiałów i urządzeń równoważnych w celu zapewnienia konkurencyjności przy zamawianiu tych wyrobów.

3.9. Opracowana dokumentacja będzie międzybranżowo skoordynowana technicznie i kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

3.10. Opracowana dokumentacja będzie zawierać wymagane m.in. oświadczenia, potwierdzenia, sprawdzenia rozwiązań projektowych, wymagane opinie, uzgodnienia, zgody i pozwolenia w zakresie wynikającym z przepisów, a także spis opracowań i dokumentacji składających się na komplet przedmiotu umowy. Wszelkie koszty uzgodnień, opinii, pozwoleń, uzyskania warunków technicznych, obciążają Wykonawcę.

3.11. Do dokumentacji załączone będą kserokopie uprawnień projektowych oraz zaświadczeń przynależności autorów projektów do Izby Architektów i Izby Inżynierów Budownictwa poświadczone za zgodność z oryginałem.

3.12. Wykonawca zobowiązuje się do stosowania racjonalnych rozwiązań wpływających na obniżenie kosztów realizacji i eksploatacji projektowanej inwestycji.

3.13. Przedmiot zamówienia będzie wykonany przez Wykonawcę zgodnie z Prawem Budowlanym i jego przepisami wykonawczymi, 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 /Dz.U. Nr 202, poz. 2072 ze zm./, Polskimi Normami, uzgodnieniami branżowymi oraz zasadami wiedzy technicznej.

3.14. Dodatkowe warunki realizacji przedmiotu zamówienia:

a) Planuje się, że zamówienie będzie współfinansowane w ramach działania „**Odnowa i rozwój wsi**” objętego **Programem Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2007 – 2013**” i Wykonawca zobowiązany jest do szczególnej staranności i terminowości.

W przypadku konieczności wprowadzenia uzupełnień, lub np. zmian tytułów na kosztorysach, udzielenia wyjaśnień do projektów lub kosztorysów nałożonych przez Urząd Marszałkowski w Łodzi Wykonawca dokona tych uzupełnień, zmian, wyjaśnień bez dodatkowego wynagrodzenia.

b) Wykonawca oświadcza, że dokładnie zapoznał się z terenem oraz planem zagospodarowania przestrzennego.

c) Oferta musi uwzględniać wszystkie koszty związane z prawidłową realizacją zamówienia. Przyjmuje się, że Wykonawca upewnił się co do prawidłowości i kompletności oferty, która powinna pokryć wszystkie jego zobowiązania umowne, a także wszystko to co może być konieczne dla właściwego wykonania zamówienia i uzyskania pozwoleń na budowę.

3.15. Wykonawca jest odpowiedzialny za kompletność dokumentacji i prawidłowość jej wykonania.

4. Szczegółowy zakres ETAPU II - Pełnienie nadzoru autorskiego:

1. Wykonawca w ramach nadzoru autorskiego wykonuje przede wszystkim czynności przewidziane w Prawie budowlanym.

2. Pełnienie nadzoru autorskiego trwa od podpisania umowy, w czasie realizacji inwestycji związanych z realizacją projektów będących przedmiotem niniejszej umowy, do zakończenia i odbioru końcowego inwestycji.
3. Nadzór autorski obejmuje w szczególności:
 - 1) udzielanie wyjaśnień Zamawiającemu w trakcie przygotowania i prowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na realizację zadania –robót budowlanych, związanych z realizacją projektów
 - 2) czuwanie w toku realizacji nad zgodnością rozwiązań technicznych, materiałowych i użytkowych z dokumentacją projektową i obowiązującymi przepisami oraz normami,
 - 3) wyjaśnianie Zamawiającemu i Wykonawcy obiektów wątpliwości powstałych w czasie budowy,
 - 4) uzgadnianie z Zamawiającym możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do materiałów i konstrukcji przewidzianych w dokumentacji projektowej.
4. Wykonawca jest obowiązany przybyć na plac budowy lub w inne wyznaczone miejsce na każde wezwanie Zamawiającego nie później niż w trzecim dniu od daty wezwania.
5. Każdorazową obecność na placu budowy Wykonawca jest obowiązany potwierdzić w dzienniku budowy.
6. Wykonawca ma prawo:
 - 1) Wstępu na teren budowy i dokonania zapisów w dzienniku budowy, dotyczących jej realizacji,
 - 2) Wnioskowania wpisem do dziennika budowy wstrzymania robót budowlanych w razie stwierdzenia możliwości powstania zagrożenia lub wykonywania tych robót niezgodnie z projektem.
8. Wykonawca zapewnia nadzór autorski we wszystkich branżach.

§ 2.

Wykonawca na bieżąco informuje Zamawiającego o przybliżonych kosztach planowanego zadania przedstawiając projekty kosztorysów. Zamawiający może odstąpić od części zaproponowanych rozwiązań lub zaproponować zamiennie w celu zmniejszenia wartości kosztorysowych przedmiotowego zadania. Wykonawca w takim przypadku weryfikuje zarówno projekt jak i kosztorysy bez dodatkowego wynagrodzenia.

§ 3.

Wykonawca odpowiada za wszystkie projekty i kosztorysy wykonane w ramach niniejszej umowy.

§ 4.

1. Zamawiający w dniu podpisania umowy przekazuje Wykonawcy istotne do wykonania prac projektowych materiały:

- 1) prawo do dysponowania nieruchomością dla działki na której będzie realizowane zadania opisane w § 1 ust.1. – (kopia umowy użyczenia)
- 2) wypisy z planu miejscowego dla działek na których będą realizowane zadania opisane w § 1 ust.1.
- 3) upoważnienie do występowania w imieniu Zamawiającego.

2. Zamawiający przekazuje Wykonawcy dodatkowe dane posiadane przez siebie, których potrzeba wyłoni się w trakcie projektowania lub poda swoje rozstrzygnięcie.

3 Strony zobowiązują się do wzajemnego i niezwłocznego powiadamiania się na piśmie o zaistniałych przeszkodach w wypełnianiu wzajemnych zobowiązań w trakcie wykonywania przedmiotu Umowy.

§ 5.

Terminy wykonania i przekazania Zamawiającemu przedmiotu umowy dotyczącego Etapu I w tym kompletnej dokumentacji budowlano-kosztorysowej wraz z ostatecznymi pozwoleniami na budowę w terminie **do 15 lipca 2013 r.**

Zachowanie terminu jest konieczne gdyż inwestycja planowana jest do finansowania z wykorzystaniem środków z PROW.

Termin wykonania Etapu II pełnienie nadzoru autorskiego – **do czasu realizacji inwestycji** związanych z realizacją projektów będących przedmiotem niniejszej umowy, do zakończenia i odbioru końcowego inwestycji.

§ 6.

1. Przed złożeniem wykonanych w ramach niniejszej umowy projektów wraz z wnioskiem o pozwolenie na budowę do Starostwa Powiatowego w Rawie Mazowieckiej Wykonawca przedstawi gotowy projekt do akceptacji Zamawiającemu wraz z kosztorysami inwestorskimi.

2. ZAMAWIAJĄCY w ciągu 5 dni roboczych od dnia przedstawienia do akceptacji wykonanej dokumentacji projektowej będzie miał prawo zgłoszenia pisemnych uwag i poprawek do projektu i kosztorysów.

3. Wykonawca zobowiązany jest pisemnie poinformować Zamawiającego o uwzględnieniu jego uwag i poprawek, a na żądanie Zamawiającego zobowiązany jest także przedstawić wykonaną dokumentację z uwzględnionymi uwagami i poprawkami.

3. Następnie Wykonawca składa w imieniu Zamawiającego dokumentację projektową wraz z wypełnionymi wnioskami o pozwolenie na budowę i załącznikami do Starostwa Powiatowego w Rawie Mazowieckiej.

4. Po uzyskaniu ostatecznych pozwoleń na budowę Wykonawca przekazuje dokumentację odebraną ze Starostwa Powiatowego Zamawiającemu w terminie do **dnia 15 lipca 2013 r.**

5. Pozostałe dokumenty wynikające z przedmiotu zamówienia Wykonawca przekazuje Zamawiającemu również w terminie do **dnia 15 lipca 2013 r.**

6. Datą zakończenia wykonywania zamówienia jest data dostarczenia do siedziby Zamawiającego kompletnego przedmiotu zamówienia wraz z ostatecznymi decyzjami- pozwoleniami na budowę.

§ 7.

1. Miejscem odbioru wykonanej dokumentacji projektowo-kosztorysowej będzie siedziba Zamawiającego – Urząd Gminy w Sadkowicach.

2. Dokumentem potwierdzającym dokonanie odbioru dokumentacji budowlano-kosztorysowej jest protokół zdawczo-odbiorczy, podpisany przez strony Umowy.

Dokument jest podpisany przez strony po dostarczeniu całego przedmiotu umowy, czyli po dostarczeniu m.in. ostatecznych decyzji-pozwoleń na budowę wraz z pozostałymi dokumentacjami wchodzącymi w zakres umowy.

3. Protokół, o którym mowa w ust. 2 stanowi podstawę do wystawienia faktury obejmującej wynagrodzenie za wykonany i odebrany przedmiot umowy – Etap I.

§ 8.

1. Strony ustalają, że obowiązującym wynagrodzeniem za wykonanie przedmiotu umowy pn. **„Opracowanie kompleksowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej dotyczącej przebudowy budynku położonego w miejscowości Olszowa Wola w celu utworzenie świetlicy środowiskowej wraz zagospodarowaniem działki oraz pełnienie nadzoru autorskiego”**

jest cena ryczałtowa

w kwocie.....zł brutto

(słownie kwota brutto:.....)

Sposób wyliczenia:

cena netto.....zł

należny podatek VAT.....zł

Wynagrodzenie określone w pkt. 1 będzie płatne w dwóch etapach.

2. Strony ustalają, że obowiązującym wynagrodzeniem za wykonanie Etapu I. -kompletnej dokumentacji budowlano – kosztorysowej będącej przedmiotem niniejszej umowy jest cena ryczałtowa w wysokości 90% wynagrodzenia określonego w ust. 1 § 8

w kwocie :

.....
(słownie:.....)

3.Strony ustalają, że za Etap II nadzór autorski Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości 10% wynagrodzenia określonego w ust. 1 § 8, w kwocie

.....

(słownie:.....).

§ 9.

1. Zapłata za wykonanie Etapu I. dotyczącego dokumentacji budowlano-kosztorysowej zostanie dokonana po przekazaniu protokołem kompletnej dokumentacji w terminie 30 dni od daty złożenia prawidłowo wystawionej faktury w sekretariacie Urzędu Gminy w Sadkowicach.
2. Zapłata za Etap II -nadzór autorski, nastąpi jedną fakturą po dokonaniu odbioru końcowego robót budowlanych związanych z realizacją zadania określonego w dokumentacjach projektowych, w terminie 30 dni od daty złożenia prawidłowo wystawionej faktury w sekretariacie Urzędu Gminy w Sadkowicach.

§ 10.

1. Wykonawca zapłaci zamawiającemu karę umowną:
 - za odstąpienie od umowy z winy Wykonawca w wysokości 30% wynagrodzenia umownego określonego w § 8 ust. 1 za przedmiot umowy ,
 - za zwłokę w oddaniu określonego w umowie przedmiotu zamówienia, czyli nie dotrzymanie terminu określonego w § 5 w wysokości 1,0 % wynagrodzenia umownego określonego w § 8 ust. 1 za każdy dzień zwłoki.
2. Zamawiający zapłaci karę za nieterminową zapłatę faktury, w przypadku przekazania przez Wykonawcę prawidłowej kompletnej dokumentacji wg umowy , w wysokości odsetek ustawowych.
3. Jeżeli wysokość kary umownej jest niższa niż wysokość poniesionej szkody strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego.
4. Zamówienie będzie współfinansowane w ramach działania „Odnowa i rozwój wsi” objętego Program Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2007 – 2013” i jeżeli z winy Wykonawcy Zamawiający nie uzyska dofinansowania to Wykonawca zobowiązany jest do naprawienia szkody z tego tytułu.

§ 11.

1. Wykonawca odpowiada za wady dokumentacji projektowej i kosztorysowej.
2. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania własne jak i podwykonawców, jeżeli będzie prowadził prace przy ich udziale.
3. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności wobec podwykonawcy z tytułu umów zawieranych z nimi przez Wykonawcę.

§ 12.

Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany.

§ 13.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 14.

Umowę niniejszą sporządzono w 2 egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

ZAWMAWIAJĄCY

WYKONAWCA