

Znak: BIN.7013.22.2017

ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY NR BIN.7013.22.2017

Zawarta w dniu2017 roku w Kętrzynie pomiędzy:

Gminą Miejską Kętrzyn,

z siedzibą w Kętrzynie przy ulicy Wojska Polskiego 11,

NIP: 742-205-13-31, REGON: 510743440,

reprezentowaną przez Burmistrza Miasta Kętrzyn w osobie **Krzysztofa Hećmana,**

przy kontrasygnacie Skarbnika Miasta w osobie **Władysława Litwinowicza,**

zwaną dalej Zamawiającym,

a

.....

NIP:, REGON:

zwaną dalej Pracownią,

o następującej treści:

§1

1. Przedmiotem niniejszej Umowy jest **„Wykonanie koncepcji budowy hali sportowej przy Szkole Podstawowej nr 3 im. Marii Zientary Malewskiej w Kętrzynie”** w ramach zadania budżetowego pn. „Dokumentacja przebudowy sali sportowej przy Szkole Podstawowej nr 3” .
2. Przedmiot umowy obejmuje w szczególności wykonanie:
 - 1) projekt zagospodarowania terenu działek o numerach 268/4 obr. 7, ul. Ogrodowa – działki nr: 268/3; 271/1; 271/4; 271/6; 271/7 obr. 7 przeznaczonych pod zabudowę w skali 1:500,
 - Na planie sytuacyjnym należy czytelnie przedstawić projektowane zagospodarowanie terenu, budynki, drogi, podjazdy i zielen. Należy przedstawić projekt zagospodarowania terenu wraz z charakterystycznymi rzędnymi wysokościowymi;
 - 2) układ funkcjonalny wszystkich projektowanych kondygnacji - rzuty kondygnacji, charakterystyczne przekroje budynku, widoki elewacji,
 - na rzutach lub w tabelach umieszczonych na planszach należy wpisać powierzchnie i nazwy poszczególnych pomieszczeń i stref funkcjonalnych;
 - 3) opis techniczny projektu koncepcyjnego,
 - część opisowa powinna zawierać opis koncepcji założenia przestrzennego i zespołu obiektów oraz zagospodarowania terenu, proponowanych rozwiązań techniczno-materiałowych, konstrukcyjnych, technologicznych, instalacyjnych oraz zastosowane metody obliczenia planowanych kosztów robót budowlanych oraz planowanych kosztów prac projektowych. Koszty budowy hali sportowej nie mogą przekroczyć kwoty 3.500.000,00zł. Brutto;
 - 4) Opis możliwości zastosowania technologii w zakresie energetyki obiektu (wykorzystanie źródeł odnawialnych, ciepło odpadowe, etc.), pozwalających na uzyskanie oszczędności w trakcie jego przyszłej eksploatacji. Opis powinien stanowić odrębny załącznik do części opisowej. Opis powinien mieścić się na maksymalnie 2 stronach formatu A4,
 - 5) projekt koncepcyjny zagospodarowania terenu łącznie z budynkiem hali i szkoły w widoku trójwymiarowym z minimum trzech różnych perspektyw,
 - 6) wizualizacja trójwymiarowa minimum trzech wybranych pomieszczeń zaprojektowanego budynku,

- 7) uzyskanie planu sytuacyjno - wysokościowego do celów wykonania projektu zagospodarowania terenu,
 - 8) zorganizowanie dwóch spotkań roboczych w siedzibie Zamawiającego w trakcie trwania prac koncepcyjnych,
 - 9) szacunek kosztów budowy kompletnego obiektu,
 - 10) Dokumentacja wyszczególniona w pkt. 1 zostanie opracowana i przekazana w trzech egzemplarzach + wersja elektroniczna w formacie ".pdf" i ".jpg".
3. Projekt swoim zakresem winien uwzględniać:
- 1) Lokalizacja: 11-400 Kętrzyn, ul. Bydgoska – działka nr 268/4 obr. 7, ul. Ogrodowa – działki nr: 268/3; 271/1; 271/4; 271/6; 271/7 obr. 7,
 - 2) Teren przeznaczony pod opracowanie koncepcji jest częściowo zabudowany budynkiem sali gimnastycznej połączonej z budynkiem Szkoły Podstawowej nr 3 z zagospodarowaniem terenu (droga, parking, teren zielony) oraz boiskiem wielofunkcyjnym,
 - 3) Opracowana koncepcja będzie podstawą do przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na opracowanie projektów budowlanych i uzyskanie pozwolenia na budowę, projektów wykonawczych, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót oraz kosztorysów inwestorskich dla potrzeb budowy hali sportowej przy Szkole Podstawowej nr 3 im. Marii Zientary Malewskiej w Kętrzynie.
4. Przy opracowaniu koncepcji należy uwzględnić poniższe zapisy:
- 1) Należy zaprojektować halę sportową o wymiarach pola gry minimum 44 x 22 m i wysokości hali minimum w najniższym punkcie 7 m z zapleczem sanitarno-technicznym. Halę sportową należy połączyć z budynkiem szkoły,
 - 2) Budynek hali sportowej winien zawierać pomieszczenie dla trenerów, szatnie i zaplecze sanitarne dla uczniów, pomieszczenie siłowni, pomieszczenie świetlicowe, salę korekcyjno-rehabilitacyjną, magazyn sprzętu oraz inne pomieszczenia techniczne i gospodarcze wynikające z potrzeb technologicznych obiektu,
 - 3) Funkcje hali sportowej:
 - pełnowymiarowe boisko do koszykówki (zgodnie z wytycznymi Polskiego Związku Koszykówki);
 - pełnowymiarowe boisko do piłki siatkowej (zgodnie z wytycznymi wydanymi przez Polski Związek Piłki Siatkowej);
 - pełnowymiarowe boisko do piłki ręcznej (zgodnie z wytycznymi Związku Piłki Ręcznej w Polsce);
 - boisko do Futsalu (zgodnie z wytycznymi PZPN komisji ds. Futsalu);
 - wymaga się zaprojektowania trybun widokowych wzdłuż boiska o maksymalnie możliwej ilości miejsc. Należy rozważyć możliwość usytuowania dodatkowych trybun po szerokości hali;
 - 4) Wprowadzenie podziału płyty boiska poprzez montaż na szerokości dwóch kotar grodzących na trzy małe boiska do gry z możliwością prowadzenia zajęć przez trzy grupy. Za bramkami przewidzieć siatki zabezpieczające (piłkochwyty),
 - 5) Projektowana hala powinna posiadać zaplecze magazynowe na sprzęt sportowy taki jak: bramki do piłki ręcznej, kozły, materace, równoważnie, piłki do gry i inne nowo zaprojektowane urządzenia hali,
 - 6) Urządzenia, w jakie powinna być wyposażona hala - sprzęt sportowy ruchomy i stały: bramki do piłki ręcznej, słupki do siatkówki, kosze wiszące opuszczane lub składane montowane do ściany. Koncepcja powinna zawierać rodzaj urządzeń i sposób ich zamontowania. W koncepcji należy uwzględnić płytę boiska dostosowaną do różnych dyscyplin sportowych odporną na uszkodzenia od obuwia sportowego oraz łatwą do utrzymania czystości,
 - 7) Należy przewidzieć sposób ogrzewania hali z istniejącej kotłowni,
 - 8) Oświetlenie - przy projektowaniu hali rozpatrywać łącznie oświetlenie dzienne i sztuczne. Oświetlenie dzienne zapewnić przez okna otwierane z poziomu podłogi. Oświetlenie zgodnie z wymogami technicznymi w tym zakresie,
 - 9) System nagłośnienia hali sportowej,
 - 10) Wentylacja i klimatyzacja - należy zapewnić wentylację naturalną poprzez otwieralność okien oraz zastosować wentylację mechaniczną,

- 11) Wszystkie pomieszczenia mają posiadać wentylację mechaniczną z wysokoefektywnym odzyskiem ciepła,
- 12) Obiekt zaplanowany jest jako wysoko energooszczędny przy zastosowaniu wentylacji z wysokoefektywnym odzyskiem ciepła,
- 13) Należy zastosować technologie w zakresie energetyki obiektu w zakresie wykorzystania odnawialnych źródeł energii i ciepła odpadowego,
- 14) Należy uwzględnić następujące zagadnienia:
 - Projektowany obiekt nie może mieć żadnych barier architektonicznych, ograniczających dostępność dla osób niepełnosprawnych;
 - Wpisanie w bryłę obiektu funkcji objętych programem w sposób logiczny i bez zbędnych strat powierzchni oraz kubatury, przy jednoczesnym zachowaniu właściwych parametrów pomieszczeń;
- 15) W ramach zagospodarowania terenu przeznaczonego pod realizację zamierzenia inwestycyjnego należy uwzględnić: dojazd, ciągi pieszce, chodniki, drogę ewakuacyjną oraz ewentualną zmianę lokalizacji boiska wielofunkcyjnego lokalizując na działce nr 268/4 obr.7 równolegle do boiska przeznaczonego do gry w piłkę nożną,
- 16) Należy zaprojektować komunikacyjną dostępność hali z zewnątrz wraz z możliwością korzystania z pomieszczeń sanitarno-higienicznych bez konieczności poruszania się po budynku szkoły,
- 17) Istniejące obiekty i zagospodarowanie terenu tj. działek nr 268/3; 268/4; 271/1; 271/4; 271/6; 271/7 obr. 7 określa załączona mapa sytuacyjno-wysokościowa,
- 18) Dojazd możliwy z ul. Ogrodowej (droga powiatowa) oraz z drogi wojewódzkiej ul. Bydgoska.
5. Teren inwestycji nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Teren inwestycji nie wymaga uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Olsztynie.
6. Pracownia zobowiązuje się opracować przedmiot zamówienia zgodnie z wytycznymi Zamawiającego, które zostaną przekazane w formie pisemnej lub zostaną przekazane (uzgodnione) na wspólnym spotkaniu konsultacyjnym jakie odbędzie się w terminie jednego tygodnia od daty podpisania niniejszej umowy, w terminie określonym przez Zamawiającego.
7. Po pierwszym wspólnym spotkaniu konsultacyjnym należy opracować min. dwa warianty wstępne koncepcji w terminie nie dłuższym niż 14 dni i przedstawić je Zamawiającemu do akceptacji.
8. Opracowanie będące przedmiotem niniejszego zamówienia należy sporządzić zgodnie z warunkami technicznymi i obowiązującymi przepisami prawa.
9. Opracowanie o którym mowa w ust. 8 musi być kompletne z punktu widzenia celu któremu ma służyć.

§2

1. Pracownia zobowiązuje się wykonać i dostarczyć Zamawiającemu kompletną dokumentację koncepcyjną, o której mowa w § 3 niniejszej umowy do dnia **22.12.2017 roku**, przy czym za dzień wykonania przedmiotu umowy przyjmuje się dzień podpisania końcowego protokołu zdawczo – odbiorczego spisane przy odbiorze całości dokumentacji koncepcyjnej.
2. Dokumentację koncepcyjną stanowiącą przedmiot umowy zgłoszoną do odbioru, Pracownia zaopatrzy w:
 - 1) wykaz opracowań;
 - 2) pisemne oświadczenie Pracowni, że dokumentacja jest wykonana zgodnie z umową obowiązującymi przepisami techniczno – budowlanymi.
3. Wykaz opracowań i pisemne oświadczenia stanowią integralną część wykonanego przedmiotu umowy.
4. Pracownia zobowiązana jest dostarczyć dokumentację zarówno w postaci materialnej, jak i elektronicznej. Odebranie przekazanej dokumentacji powoduje przeniesienie na Zamawiającego własności przekazanych egzemplarzy dokumentacji.
5. Pracownia zobowiązuje się wykonać dokumentację z najwyższą starannością zawodową, kierując się przepisami prawa oraz interesem Zamawiającego.

§3

1. Przekazanie dokumentacji koncepcyjnej nastąpi w siedzibie Zamawiającego protokołem przekazania z wyszczególnieniem zawartości dokumentacji koncepcyjnej.
2. Zamawiający może odmówić podpisania protokołu przekazania dokumentacji koncepcyjnej w przypadku jej niekompletności z wykazem, o którym mowa w § 2 niniejszej umowy.

3. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady w dokumentacji koncepcyjnej, Zamawiający może odmówić odbioru opracowania do czasu usunięcia wad.
4. Zamawiający dokona czynności odbioru dokumentacji koncepcyjnej zakończonych podpisaniem protokołu zdawczo-odbiorczego w ciągu 14 dni od dnia przekazania dokumentacji koncepcyjnej.
5. Podpisanie protokołu zdawczo - odbiorczego przez Zamawiającego i Pracownię jest podstawą do wystawienia przez Pracownię faktury za wykonanie dokumentacji koncepcyjnej zgodnie z § 4 ust. 2 umowy.
6. W razie odmowy odbioru dokumentacji koncepcyjnej przez Zamawiającego, zwrot dokumentacji wraz z pisemnym podaniem przyczyn nie przyjęcia dokumentacji koncepcyjnej, powinien nastąpić w terminie, o którym mowa w ust. 4 niniejszego paragrafu. Zamawiający w tym samym piśmie podaje termin na usunięcie wskazanych wad w nieodebranej dokumentacji.

§4

1. Za realizację zadania w zakresie, o którym mowa w niniejszej umowie strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe na kwotę netto w wysokości zł + podatek VAT 23% = zł **tj. kwotę brutto zł** (słownie:).
2. Wynagrodzenie o którym mowa w ust. 1 zostanie wypłacone w całości po przyjęciu przez Zamawiającego dokumentacji koncepcyjnej protokołem zdawczo-odbiorczym na podstawie faktury VAT.
3. Wynagrodzenie Pracowni o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu umowy łącznie z przeniesieniem na Zamawiającego praw autorskich określonych w §7;
4. Wynagrodzenie za przedmiot umowy płatne będzie przelewem na rachunek Pracowni nr, w terminie 7 dni od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej faktury, przy czym za datę zapłaty przyjmuje się datę złożenia przez Zamawiającego zlecenia przelewu w banku na konto Pracowni.
5. Wynagrodzenie Pracowni z tytułu niniejszej umowy nie może być przedmiotem cesji lub zastawu bez uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie, pod rygorem nieważności.

§5

1. Pracownia udzieli Zamawiającemu pisemnej gwarancji jakości za wykonanie dokumentacji koncepcyjnej stanowiącej przedmiot niniejszej umowy przy podpisywaniu protokołu zdawczo-odbiorczego.
2. Termin gwarancji wynosi 3 lata i liczy się od daty odbioru kompletnego przedmiotu umowy.
3. Niezależnie od uprawnień przysługujących Zamawiającemu z tytułu udzielonej gwarancji jakości Zamawiającemu służyć będą uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne dokumentacji koncepcyjnej.

§6

1. Za niewykonanie albo nienależyte wykonanie zobowiązań wynikających z niniejszej umowy dotyczących wykonania dokumentacji koncepcyjnej strony ustalają kary umowne.
 - 1) Zamawiający będzie zobowiązany zapłacić Pracowni karę umowną z tytułu odstąpienia od umowy, z przyczyn zawinionych przez Zamawiającego w wysokości 25% wynagrodzenia określonego w § 4 ust. 1.
 - 2) Pracownia jest zobowiązana zapłacić Zamawiającemu karę umowną w następujących przypadkach:
 - a) za zwłokę w wykonaniu dokumentacji koncepcyjnej - w wysokości 100,00 zł za każdy dzień zwłoki, , licząc od daty o jakiej mowa w § 2 ust. 1 niniejszej umowy,
 - b) za zwłokę w usunięciu wad dokumentacji koncepcyjnej - w wysokości 100,00 zł za każdy dzień zwłoki, licząc od daty o jakiej mowa w § 2 ust. 1 niniejszej umowy,
 - c) z tytułu odstąpienia przez Zamawiającego lub Pracownię od umowy z przyczyn leżących po stronie Pracowni, w wysokości 25% wynagrodzenia umownego określonego w § 4 ust. 1.
2. Niezależnie od ustaleń ust. 1 stronom przysługuje możliwość dochodzenia odszkodowania ponad karę umowną – do wysokości rzeczywiście poniesionej i udokumentowanej szkody.
3. W przypadku naliczenia kar umownych określonych w ust.1 zostaną one potrącone z należności wykazanej w fakturze złożonej przez Pracownię, na co ta wyraża zgodę.
4. Do naliczenia kar umownych za zwłokę w wykonaniu dokumentacji koncepcyjnej przyjmuje się nie dotrzymanie terminu określonego w §2 ust.1 z zastrzeżeniem §3 ust.6.

5. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących okolicznościach:
 - 1) Pracownia realizuje przedmiot umowy w sposób niezgodny z postanowieniami umowy i poleceniami Zamawiającego;
 - 2) Wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. W takim wypadku Pracownia może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
6. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Pracownia nie odpowiada, Zamawiający zobowiązany jest do zapłaty wynagrodzenia za opracowania projektowe lub ich części, które zostały wykonane do dnia odstąpienia.

§7

1. Dokumentacja koncepcyjna stanowiąca przedmiot niniejszej umowy podlega ochronie przewidzianej w ustawie o prawie autorskim i prawach pokrewnych.
2. Pracownia oświadcza, iż przeniesienie praw majątkowych do dzieł objętych niniejszą umową następuje bez ograniczeń, co do terytorium, czasu i ilości egzemplarzy.
3. Zamawiający będzie mógł bez zgody Pracowni i bez dodatkowego wynagrodzenia na rzecz Pracowni oraz bez żadnych ograniczeń czasowych i ilościowych:
 - 1) wykorzystywać opracowania projektowe na własny użytek, w tym w szczególności przekazać opracowania projektowe lub ich dowolną część, także ich kopie:
 - a) innym wykonawcom jako podstawę lub materiał wyjściowy do wykonania innych opracowań projektowych,
 - b) wykonawcom biorącym udział w postępowaniu o udzielenie zamówień publicznych, jako część specyfikacji istotnych warunków zamówienia,
 - c) stronom trzecim biorącym udział w procesie inwestycyjnym,
 - d) publikować dokumentację do celów związanych z przeprowadzeniem postępowania publicznego na opracowanie dokumentacji budowlano wykonawczej;
 - 2) dokonywania zmian w dokumentacji koncepcyjnej stanowiącej przedmiot niniejszej umowy, aktualizacji, modyfikacji dzieła w takim zakresie, w jakim jest to dozwolone przepisami prawa i niniejszą umową.
 - 3) wykorzystywać opracowania projektowe lub ich dowolną część do prezentacji,
 - 4) wprowadzać opracowania projektowe lub ich części do pamięci komputera na dowolnej liczbie własnych stanowisk komputerowych,
 - 5) zwielokrotniać opracowania projektowe lub ich części dowolną techniką z możliwością upublicznienia w sieci WWW (Internet) w telewizji w sposób umożliwiający dowolne wykorzystywanie i nieograniczone zwielokrotnianie dzieła przez każdego z użytkowników sieci publicznej.
4. Pracownia niniejszym oświadcza, że udziela Zamawiającemu nieodwołalnych zezwoleń i zgód do dokonywania wszelkich zmian i przeróbek dokumentacji koncepcyjnej stanowiącej przedmiot niniejszej umowy, w tym również do wykorzystania jej w części lub całości oraz łączenia z innymi dziełami.
5. Pracownia zobowiązuje się do należytego wykazania wszystkich praw autorskich będących przedmiotem przeniesienia na rzecz Zamawiającego poprzez przedstawienie dokumentów potwierdzających nabycie przez wykonawcę tych praw w stosunku do części dokumentacji opracowanej przez Podwykonawców lub też poprzez złożenia oświadczenia w formie pisemnej, że do danej części dokumentacji posiada wyłączne i samodzielne oraz wszelkie prawa autorskie.
6. Wynagrodzenie, o którym mowa w § 6 ust. 1 stanowi pełne i kompletne wynagrodzenie, w tym z tytułu przeniesienia praw autorskich do dokumentacji koncepcyjnej objętej niniejszą umową na Zamawiającego.
7. W przypadku wystąpienia przez jakąkolwiek osobę trzecią z jakimkolwiek roszczeniem w stosunku do Zamawiającego z tytułu praw autorskich, Pracownia będzie zobowiązana do zwrotu wszelkich kosztów i strat poniesionych przez Zamawiającego w związku z wystąpieniem takich roszczeń.

§8

1. Pracownia może powierzyć podwykonawcy realizację części przedmiotu zamówienia, jeśli wykaże, że podmiot ten posiada co najmniej takie doświadczenie, jakie wymagane było w zapytaniu ofertowym dla spełnienia przez wykonawcę warunku posiadania wiedzy i doświadczenia.
2. Strony ustalają, że bez uzyskania pisemnej zgody Zamawiającego Pracownia nie jest uprawniona do zawarcia umowy o wykonanie danej części przedmiotu zamówienia z podwykonawcami.
3. Umowa zawarta z podwykonawcą musi być zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Ewentualne zmiany lub uzupełnienia umowy zawartej z podwykonawcą wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności i mogą nastąpić jedynie po uprzednim poinformowaniu Zamawiającego i jego akceptacji. Ceny części dokumentacji realizowanych przez Podwykonawców nie mogą przekroczyć cen określonych w ofercie Pracowni za dany zakres prac.
4. Pracownia zobowiązana jest do przedłożenia Zamawiającemu potwierdzonych za zgodność z oryginałem kopii umów zawartych z podwykonawcami w terminie 7 dni od dnia ich zawarcia, jak również zobowiązany jest udzielić Zamawiającemu wszelkich informacji dotyczących podwykonawcy. Umowa winna zawierać ceny stanowiące podstawę rozliczenia Pracowni z Podwykonawcą. Zlecenie części zamówienia podwykonawcom nie zmienia zobowiązań Pracowni wobec Zamawiającego za wykonanie tej części przedmiotu zamówienia.
5. Pracownia przyjmuje na siebie obowiązek pełnienia funkcji koordynatora w stosunku do części dokumentacji realizowanych przez Podwykonawców. Pracownia jest odpowiedzialna za działania, uchybienia, zaniechania i zaniedbania podwykonawcy i jego pracowników w takim samym stopniu, jakby to były jej działania, uchybienia, zaniechania i zaniedbania Pracowni i jej własnych pracowników. Odpowiedzialność Pracowni i podwykonawców względem Zamawiającego jest solidarna.

§9

Wszelkie zmiany wprowadzane do umowy wymagają obustronnej zgody oraz formy pisemnej pod rygorem nieważności i mogą być wprowadzone jedynie w przypadku, jeżeli obydwie strony umowy zgodnie uznają, że wprowadzenie zmian jest konieczne do prawidłowej realizacji zamówienia.

§10

W sprawach nieuregulowanych mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§11

Ewentualne spory wynikłe na tle wykonania niniejszej umowy strony zobowiązują się rozstrzygać polubownie. W razie braku porozumienia spory będzie rozstrzygał sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§12

Strony obowiązane są, każda w swoim zakresie, do współdziałania przy wykonywaniu niniejszej umowy.

§13

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego oraz jeden egzemplarz dla Pracowni.

Zamawiający:

Pracownia:

Kontrasygnata Skarbnika Miasta