

UMOWA NR...../2021r
zawarta w dniu2021 r.
pomiędzy

Gminą Miejską Kowary, ul. 1-go Maja nr 1a, 58 - 530 Kowary
reprezentowaną przez:

Elżbietą Zakrzewską - Burmistrza Miasta Kowary
przy kontrasygnacie - Skarbnika Miasta Kowary
Agaty Młodawskiej
zwaną dalej „Zamawiającym”

a

posiadającym numer identyfikacyjny
NIP

REGON

zwanym dalej „Wykonawcą”,

W związku z faktem, iż wartość zamówienia jest niższa od kwoty, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt.1) ustawy z dnia 11.09.2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2019 r. poz.2019 z późn. zm), zamówienie udzielane jest na zasadach określonych w art. 44 ustawy z dnia 27.08.2009 r. o finansach publicznych (tj. Dz.U. z 2020 r. poz. 284 z późn. zm.).

I. Przedmiot umowy

§ 1

Wykonawca zobowiązuje się do **opracowanie programu funkcjonalno-użytkowego dla dworca kolejowego przy ul. Dworcowej w Kowarach na zadnie pn: „Przystanek Kowary”**.

1. W ramach inwestycji planowane jest przygotowanie pomieszczeń na potrzeby m.in.

a) Informacji Turystycznej i Muzeum Rzemiosła Kowar – Część A i B budynku dworca.

-W zakresie Muzeum Rzemiosła Kowar należy przewidzieć wolną przestrzeń przeznaczoną na prezentację zbiorów, rekwizyty, wymagana powierzchnia to ok. 150 m².

-W ramach pomieszczeń na informację turystyczną (IT) należy przewidzieć, że informacja turystyczna powinna być oznakowana z zewnątrz szyldem zgodnym z wytycznymi POT. Szyld powinien znajdować się na budynku oraz przy wejściu do IT. Do środka IT prowadzić powinny szklane drzwi. IT jako obiekt użyteczności publicznej powinna być przystosowana do potrzeb odwiedzających ją osób niepełnosprawnych. Wewnątrz IT powinny funkcjonować trzy autonomiczne strefy:

- 1) strefa do obsługi turystów (największa) podzielona na część dla pracowników (za ladą) i część dostępną dla turystów,
- 2) strefa magazynowa (mniejsza) do gromadzenia w jednym miejscu zapasów materiałów informacyjnych,
- 3) zaplecze socjalne oraz ewentualnie toaleta.

Wyposażenie strefy do obsługi turystów powinno mieć przewidziane miejsca dla pracownika / pracowników odgrodzone od klientów ladami lub ladami z płytą pleksi. Powinno tam być miejsce na biurko, krzesło / krzesła, komputer / komputery, telefon, zamykane szafki na ewentualne dokumenty. W zakresie sprzedaży materiałów promocyjnych/ pamiątek dodatkowo powinno być przewidziane miejsce na kasę fiskalną, skrytkę na pieniądze, czytnik kart płatniczych, zamykane witryny na cenniejsze przedmioty. W części, w której mogą przebywać turyści powinny być: regały z półkami / stojaki na ulotki, mapy, foldery, stolik z krzesłami. Należy zabezpieczyć miejsce na ekspozycję towaru w odpowiedni sposób zabezpieczonego. Przewidzieć należy również miejsce na infomat z ekranem LCD i / lub telewizor / monitor do wyświetlania filmów i zdjęć.

Ponieważ IT ma być w zabytkowym budynku dworca kolejowego należy wystrojem wnętrza do tego nawiązać. Można tam wyeksponować przedmioty związane z kowarskim kolejnictwem oraz udekorować pomieszczenie dużymi reprodukcjami zdjęć Kowar i dawnych pociągów przejeżdżających przez miasto. W części magazynowej muszą być regały, na których można postawić kartony z materiałami promocyjnymi. Zaplecze socjalne powinno mieć stolik, krzesła, kran i umywalkę / zlewozmywak, kącik na czajnik bezprzewodowy, szafkę, wieszak na ubranie.

b) Karkonoskiego Centrum Produktu Lokalnego (jako miejsce prowadzenia ekspozycji i sklepu z produktami lokalnymi) – część C budynku dworca. Dodatkowo należy zaplanować ok. 50 m² jako miejsce spotkań i prezentacji lokalnych produktów.

c) Miejskiej Biblioteki Publicznej spełniającej założenia Narodowego Programu Rozwoju Czytelnictwa 2.0, Priorytet 2 „Infrastruktura Bibliotek 2021–2025”. Dodatkowo należy przewidzieć pomieszczenie z przeznaczeniem na archiwum MBP – ok 6- 7 m²

d) Koniecznym elementem jest wygospodarowanie w budynku przestrzeni, która zostanie przeznaczona na ogólnodostępną toaletę publiczną dla kobiet mężczyzn oraz osób niepełnosprawnych.

Podział Budynku na części A, B, C, D przedstawiony jest w inwentaryzacji obiektu oraz opinii konstrukcyjnej o stanie obiektu z 2013 r., które stanowią załączniki nr 8 i 9 do niniejszego zapytania ofertowego.

Ponadto w koncepcji należy przewidzieć oraz uzgodnić z właściwymi instytucjami odrestaurowanie wszelkich elementów konstrukcyjnych i elewacji oraz zapotrzebowania na wszelkie media tj. gaz, energię elektryczną, wodę, kanalizację sanitarną oraz zagospodarowanie wód opadowych. Do Wykonawcy należy wybranie najkorzystniejszego systemu ogrzewania budynku.

2. Budynek, którego dotyczy przedmiotowe zapytanie znajduje się przy ul. Dworcowej 8 w Kowarach na działce nr 19/15 obręb 0001 Kowary. Obecny stan techniczny budynku wymaga remontu. Powierzchnia zabudowy budynku – 559,30 m², kubatura – 3.975,90 m³.

3. Program funkcjonalno użytkowy musi zawierać również zagospodarowanie terenu przyległego oraz dostosowanie budynku do obowiązujących przepisów (w tym p.poż), dostosowanie budynku dla potrzeb osób niepełnosprawnych i zastosowanie odnawialnych źródeł energii i nowoczesnych oraz energooszczędnych rozwiązań, zgodnie z wymaganiami i wytycznymi Zamawiającego.

4. W ramach Programu Funkcjonalno-Użytkowego Wykonawca sporządzi również szczegółową inwentaryzację budowlaną obiektu. Inwentaryzacja posłuży do prawidłowego zaprojektowania i ustalenia planowanych kosztów prac projektowych i robót budowlanych oraz do identyfikacji możliwości w zakresie ich wykonania. Inwentaryzacja powinna obejmować zarówno stan istniejący obiektu, zagospodarowania terenu jak i identyfikację możliwości jego przebudowy i dostosowania do zamierzonych funkcji. Inwentaryzację należy wykonać wraz ze szczegółową dokumentacją fotograficzną stanu istniejącego, kwerendą archiwalną oraz innymi opracowaniami niezbędnymi do wykonania zamierzenia inwestycyjnego Zamawiającego.

5. Wykonawca przewidzi w PFU wykonanie, przez Generalnego Wykonawcę projektu i robót, wszelkich niezbędnych badań, w tym badań architektonicznych, konstrukcyjnych, geologicznych i wszelkich innych niezbędnych do wykonania zamierzenia inwestycyjnego przez Zamawiającego oraz szczegółowo określi zakres i zasięg tych badań.

6. Na podstawie zakresu robót Wykonawca ustali planowane koszty prac projektowych i robót budowlanych. Część kosztowa powinna zawierać zestawienie planowanych kosztów, w szczególności:

- Kosztów dokumentacji projektowej: projektu budowlanego i wykonawczego wraz z uzyskaniem pozwoleń oraz z pełnieniem funkcji nadzoru autorskiego na etapie realizacji.

- Kosztów badań architektonicznych, konstrukcyjnych, geologicznych i innych niezbędnych do wykonania zamierzenia inwestycyjnego.

- Kosztów wykonania robót budowlanych.

7. Część kosztowa oraz ostateczna wersja PFU zostanie dostarczona Zamawiającemu do weryfikacji na 7 dni przed ostatecznym zatwierdzeniem.

8. W ramach realizacji przedmiotu umowy Wykonawca przedstawi do zatwierdzenia i zaopiniowania odpowiednim zarządcem sieci oraz innym niezbędnym stronom przygotowany Program Funkcjonalno-Użytkowy.

9. Program Funkcjonalno-Użytkowy powinien być kompletny i obejmować całość zamierzenia inwestycyjnego oraz powinien być sporządzony zgodnie z 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.2013. Poz.1129).

10. Zgodnie z art. 34 ust. 1 pkt. 2, ust. 2 pkt.2 oraz art. 103 ust 2 i 3 ustawy z dnia 11 września 2019r Prawo zamówień publicznych, w skrócie ustawy Pzp, opracowany Program Funkcjonalno - Użytkowy będzie podstawą do przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, przedmiotem którego będzie zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych w ramach realizacji zamierzenia inwestycyjnego.

11. Wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia do weryfikacji Zamawiającemu w terminie do 14 dni od

dnia podpisania umowy wstępnej wersji przedmiotu umowy. Zamawiający zaakceptuje wstępną wersję PFU bądź wnieść do niego uwagi w terminie nie przekraczającym 10 dni od jego doręczenia.

12. Wykonawca zobowiązany jest do udziału w naradach koordynacyjnych, jeśli zaistnieje konieczność ich zwoływania, w terminach uzgodnionych wspólnie z Zamawiającym oraz do prezentacji postępu prac na każde wezwanie Zamawiającego.

13. Przedmiot niniejszego zapytania ofertowego należy zrealizować zgodnie z aktualnym stanem prawnym.

14. W trakcie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na roboty projektowo – budowlane, aż do momentu wyłonienia podmiotu realizującego roboty projektowo – budowlane, Wykonawca będzie przygotowywał pisemne propozycje odpowiedzi na pytania w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.

15. Zakres przedmiotu zamówienia powinien być zgodny z zakresem i formą programu funkcjonalno – użytkowego określonym w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 02.09.2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego a także z obowiązującymi przepisami prawa, normami oraz zasadami wiedzy technicznej, i obejmować w szczególności:

a) Koncepcję funkcjonalno-przestrzenną w formie graficznej (rzuty wszystkich kondygnacji z zestawieniem powierzchni użytkowych i funkcji pomieszczeń).

b) Analizę budynku pod kątem spełnienia przez obiekt wymagań technicznych i prawnych po wykonaniu adaptacji

c) Inwentaryzację części istniejącej do celów projektowych.

d) Orzeczenie techniczne o stanie istniejącego obiektu.

e) Przygotowanie Karty Informacyjnej Przedsięwzięcia

f) Projekt zagospodarowania terenu

16. Przy projektowaniu należy uwzględnić zapisy Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów kolejowych w Kowarach przyjęty Uchwałą Nr LXV/288/14 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 27 lutego 2014r. opublikowaną w DZ. U. Województwa Dolnośląskiego z dnia 13 marca 2014r., poz 1329

17. Zakres przedmiotu należy uzgodnić z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków we Wrocławiu Delegatura w Jeleniej Górze, ul. 1 Maja 23, 58-500 Jelenia Góra, Dolnośląską Służbą Dróg i Kolei we Wrocławiu ul. Krakowska 28, 50-425 Wrocław (jeżeli jest taka konieczność).

18. Wykonawca przekaze Zamawiającemu komplet dokumentów w 4 egzemplarzach oraz na nośniku w wersji elektronicznej np. na płycie CD, w formacie: .doc, pdf, .dwg,

Uwaga; Przy opisywaniu rozwiązań projektowych Wykonawca nie będzie wskazywał znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, chyba że jest to uzasadnione specyfiką przedmiotu zamówienia lub gdy nie może opisać urządzenia lub materiału za pomocą dostatecznie dokładnych określeń. W takim przypadku opisowi towarzyszyć będą określenia "lub równoważny", co w konsekwencji powoduje, iż wymieniony konkretny produkt otrzymuje charakter jedynie przykładowy. W przypadku zastosowania rozwiązań równoważnych Wykonawca zobowiązany jest podać parametry równoważności. Ponadto Wykonawca przy opisywaniu rozwiązań projektowych zobowiązany jest do przestrzegania zapisów ustawy Prawo zamówień publicznych w projekcie budowlanym, wykonawczym, kosztorysie inwestorskim, przedmiarze oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót.

§ 2

Strony ustalają terminy realizacji przedmiotu Umowy :

1. Termin rozpoczęcia : od dnia podpisania umowy.

2. Termin zakończenia : do dnia **28.02.2022 r.**

§ 3

1. Za realizację przedmiotu niniejszej umowy Strony ustalają wynagrodzenie umowne zgodne ze złożoną ofertą Wykonawcy, stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej umowy w wysokości brutto zł (słownie:).

2. Zaoferowana przez Wykonawcę cena nie będzie podlegała waloryzacji z żadnych powodów w okresie realizacji umowy.

3. Podstawę do określenia wyżej wymienionego wynagrodzenia stanowi złożona i przyjęta oferta.

4. Rozliczenie umowy nastąpi w oparciu o fakturę wystawioną na podstawie protokołu końcowego odbioru dokumentacji projektowo kosztorysowej.

5. Wynagrodzenie płatne będzie w ciągu 30 dni od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej faktury VAT.

6. Należność za wykonane roboty przelana zostanie na rachunek Wykonawcy wskazanym w fakturze.

7. Za datę płatności przyjmuje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

8. Strony umowy ustalają, że płatność wynagrodzenia należytego Wykonawcy odbywać się będzie z zastosowaniem płatności podzielonej.

§ 4

1. Wykonawca z chwilą przekazania Zamawiającemu dokumentacji projektowej przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe obejmujące pola eksploatacji w zakresie:

- a) utrwalanie i zwielokrotnianie dokumentacji,
- b) obrotu oryginałem albo egzemplarzami, na których dokumentację utrwalono, wprowadzanie do obrotu, użyczenie lub najem oryginału albo egzemplarzy,
- c) w zakresie rozpowszechniania dokumentacji w inny sposób tj.: publiczne wystawienie, wyświetlenie, odtworzenie oraz nadawanie i reemitowanie, a także publiczne udostępnianie dokumentacji w taki sposób aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i czasie przez siebie wybranym.

2. Zapłata wynagrodzenia określonego w §3 umowy, wyczerpuje wszelkie roszczenia Wykonawcy z tytułu przeniesienia na rzecz Zamawiającego autorskich praw majątkowych określonych w umowie oraz przeniesienia własności egzemplarzy dokumentacji.

3. Wykonawca będzie zobowiązany sprawować nadzór autorski nad realizacją robót do czasu wykonania przedmiotu umowy objętego dokumentacją projektową. Nadzór autorski obejmuje w szczególności kontrolę realizacji robót zgodnie z projektem, akceptacje wprowadzonych zmian, udział w spotkaniach i naradach, udzielanie wyjaśnień i porad Zamawiającemu oraz wykonawcy robót. W związku z pełnieniem nadzoru autorskiego.

4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe z powodu nieprawidłowości wykonanego projektu lub opóźnienia jego wydania z powodu nałożenia przez organ wydający zezwolenia, obowiązku usunięcia nieprawidłowości w projekcie, w tym również szkody polegające na opóźnieniu w realizacji inwestycji.

Wykonawca zobowiązany jest ponadto do wykonania wszelkich innych czynności i poniesienia z tego tytułu wszelkich kosztów związanych z kompleksową realizacją przedmiotowego zamówienia publicznego.

Wykonawca zobowiązany jest ponadto do wykonania wszelkich innych czynności i poniesienia z tego tytułu wszelkich kosztów związanych z kompleksową realizacją przedmiotowego zamówienia publicznego oraz zgodnie z:

- obowiązującymi przepisami prawa,
 - polskimi normami,
 - zasadami wiedzy technicznej,
- a także z uwzględnieniem :
- uzgodnień roboczych z Zamawiającym.
 - uzgodnień z innymi urzędami administracji publicznej oraz gestorami sieci.

§ 6

1. Wynagrodzenie, o którym mowa w §3 ust. 1 płatne będzie fakturą końcową wystawioną w oparciu o protokół zdawczo - odbiorczy dokumentacji.

2. Zapłata wynagrodzenia nastąpi w terminie do 30 dni od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury na rachunek bankowy Wykonawcy.

3. Za dzień zapłaty uważany będzie dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego. Zamawiający oświadcza, że jest podatnikiem podatku VAT i posiada NIP 611-00-04-982, REGON: 230821598.

4. Strony mogą przenieść ewentualne wierzytelności wynikające z realizacji niniejszej umowy na osobę trzecią wyłącznie za pisemną zgodą drugiej strony.

§ 7

1. Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego za wady w dokumentacji stanowiącej przedmiot umowy, zmniejszającej jej wartość ze względu na cel oznaczony w umowie oraz wynikający z przeznaczenia dokumentacji.

2. Wykonawca udziela rękojmi z tytułu wad dokumentacji stanowiącej przedmiot umowy na okres 36 miesięcy, lecz nie krócej niż do dnia odbioru końcowego wykonania robót budowlanych. Bieg okresu rękojmi rozpoczyna się od dnia przekazania dokumentacji. Okres rękojmi jest równy okresowi gwarancji.

§ 8

1. Strony niniejszej umowy będą zwolnione ze swoich odpowiedzialności za wypełnienie swoich zobowiązań zawartych w umowie z powodu siły wyższej, jeżeli okoliczności zaistnienia siły wyższej będą

miały miejsce. Okoliczności siły wyższej są to takie, które są nieprzewidywane lub są nieuchronnymi zdarzeniami o nadzwyczajnym charakterze i które są poza kontrolą stron, takie jak pożar, powódź, katastrofy narodowe, wojna, zamieszki państwowe lub embarga.

2. Strona może powołać się na zaistnienie siły wyższej tylko wtedy, gdy poinformuje o tym pisemnie drugą stronę w terminie 10 dni od rozpoczęcia zaistnienia tejże lub od momentu powstania obaw, że mogą zaistnieć okoliczności siły wyższej.

3. Okoliczności zaistnienia siły wyższej muszą zostać udowodnione przez stronę, która z faktu tego wywodzi skutki prawne.

§ 9

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:

a) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego – w wysokości 30% wynagrodzenia brutto określonego w § 3.

2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy - w wysokości 0,3% wynagrodzenia brutto określonego w §3 za każdy dzień zwłoki licząc od określonego w § 2 pkt. 2 terminu zakończenia realizacji umowy,

b) za zwłokę w usunięciu wad w dokumentacji- w wysokości 0,3% wynagrodzenia brutto określonego w §3 za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,

c) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy - w wysokości 30% wynagrodzenia brutto określonego w § 3.

3. Zamawiający może bez udzielania dodatkowego terminu odstąpić od umowy w przypadku zwłoki Wykonawcy w wykonaniu przedmiotu umowy przekraczającego 30 dni. Wówczas Wykonawcy nie przysługuje żadne wynagrodzenie za wykonaną część opracowania i jest zobowiązany do zapłaty kary umownej określonej w ust. 2 lit c.

4. Wysokość wszystkich kar umownych należnych Zamawiającemu nie może przekroczyć 50% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3, gdy kara umowna przekroczy 50% Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy bez jakichkolwiek zobowiązań w stosunku do Wykonawcy.

5. Zamawiający ma prawo do potrącenia kar umownych z należności Wykonawcy.

6. Jeżeli kara nie pokrywa poniesionej szkody, Strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego na warunkach ogólnych określonych w Kodeksie Cywilnym.

§ 10

Oprócz wypadków wymienionych w treści tytułu XV Kodeksu Cywilnego, stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, jeżeli:

a) zostanie złożony wniosek o upadłość Wykonawcy,

b) zostanie wydany przez komornika nakaz zajęcia składników majątku Wykonawcy,

§ 11

Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej wraz z uzasadnieniem pod rygorem nieważności.

§ 12

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

§ 13

1. Spory mogące wynikać w związku z wykonaniem przedmiotu umowy strony zobowiązują się przede wszystkim załatwić polubownie, a nie dające się usunąć wątpliwości poddają pod rozstrzygnięcie właściwego dla Zamawiającego sądu powszechnego.

2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 14

Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Wykonawca, a dwa Zamawiający.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA