

ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY

Umowa Nr WI.272.....

Zawarta w dniu r. w Mławie pomiędzy:

Miastem Mława, z siedzibą przy ul. Stary Rynek 19, 06-500 Mława, NIP 569-176-00-34,
zwanym dalej **Zamawiającym**,

reprezentowanym przez:

Burmistrza Miasta Mława

przy kontrasygnacie Skarbnika Miasta Mława

a

Piotra Jankowskiego

Beaty Karpińskiej

.....
zwanym dalej **Wykonawcą**,

reprezentowanym przez:

§ 1

Zamawiający na podstawie przeprowadzonego postępowania, które nie wyczerpuje znamion zawartych w art. 2 ust. 1 Ustawy z dnia 11 września 2019.r. – Prawo zamówień publicznych (Dz.U. 2024 poz. 1320 z późn. zm.) powierza, a Wykonawca przyjmuje do realizacji **opracowanie dokumentacji przebudowy pomieszczeń po mieszkaniu socjalnym w budynku Szkoły Podstawowej nr 2, celem adaptacji na pomieszczenia szkolne.**

§ 2

1. Przedmiotem zamówienia jest **opracowanie dokumentacji przebudowy pomieszczeń po mieszkaniu socjalnym w budynku Szkoły Podstawowej nr 2, celem adaptacji na pomieszczenia szkolne.**

2. Opis przedmiotu zamówienia:

1) Opracowanie obejmuje część budynku wykorzystywaną na cele mieszkalne przylegającą szczytem do budynku Szkoły Podstawowej Nr 2 zlokalizowanej przy ul. Sportowej 1 w Mławie od strony południowej obiektu (działka nr 10-253/10).

W dokumentacji należy uwzględnić inwentaryzację pomieszczeń i kompleksową przebudowę budynku z kompletem instalacji tj.: wod-kan, C.O. elektryczne oświetlenia i gniazd, w tym instalację alarmową, monitoring, sieć teletechniczną i komputerową, dostosowanie pod względem p. poż. itp. Przebudowywaną część należy dostosować do aktualnych warunków technicznych z przeznaczeniem na pomieszczenia szkolne i zmianą sposobu użytkowania.

2) Wykonawca w ramach zamówienia zobowiązany jest do:

a) zakupu mapy do celów projektowych (w przypadku konieczności), wypisy i wyrisy działek oraz innych dokumentów niezbędnych do uzyskania pozwolenia lub dokonania zgłoszenia wykonania robót,

b) uzyskania niezbędnych warunków, uzgodnień, uwzględnienia min. 2 konsultacji z Zamawiającym,

- c) wykonania inwentaryzacji,
- d) wykonania projektu architektoniczno-budowlanego z PZT i do uzyskania zgłoszenia lub pozwolenia na budowę – 4 egz.,
- e) inwentaryzacji – 2 egz.,
- f) projektów technicznych budowlanego oraz kompletnych projektowanych instalacji – 4 egz.,
- g) dokumentacji projektowo-kosztorysowej (specyfikacje techniczne, przedmiary robót – 2 egz., zbiorcze zestawienie kosztów 2 egz., kosztorys inwestorski – 1 egz.), opisującej przedmiot zamówienia oprócz formy tradycyjnej, również w formie cyfrowej z zapisem PDF – 1 szt.. Przedmiary robót w wersji edytowalnej ATH.

Zamawiający składa wniosek o **pozwolenie na budowę (lub zgłoszenie)** do Starostwa Powiatowego po przygotowaniu i przekazaniu przez Wykonawcę kompletu dokumentacji (wniosek w imieniu Zamawiającego przygotowuje Wykonawca zgłoszenie + materiały do zgłoszenia lub pozwolenia).

UWAGA: *projektowane urządzenia, nawierzchnie oraz zaproponowane materiały muszą być certyfikowane do użytku w obiektach szkolnych oraz muszą spełniać normy bezpieczeństwa, oraz nie mogą stanowić zagrożenia dla higieny i zdrowia użytkowników.*

3) *Dokumentacja projektowa w swej treści nie może zawierać wskazań na znaki towarowe, patenty lub pochodzenie, chyba, że jest to uzasadnione specyfiką przedmiotu zamówienia lub Wykonawca nie może opisać przedmiotu zamówienia za pomocą dostatecznie dokładnych określeń, a wskazaniu takiemu będą towarzyszyć wyrazy „lub równoważne”. Wykonawca ma obowiązek uzgodnienia z Zamawiającym rozwiązań równoważnych i jest zobowiązany do określenia w dokumentacji, w jaki sposób tę równoważność wykaże.*

4) Wydanie całości prac projektowych nastąpi w siedzibie Zamawiającego.

5) Wykonawca sporządzi protokół zdawczo-odbiorczy, który przekaże wraz z dokumentacją. Powyższy protokół zdawczo-odbiorczy będzie stanowił podstawę wystawienia faktury za wykonaną usługę.

§ 3

1. Wykonawca po zapoznaniu się z sytuacją faktyczną, w tym w szczególności ze stanem technicznym i warunkami lokalnymi, zapewnia, że posiada niezbędną wiedzę fachową, kwalifikacje, doświadczenie, możliwości i uprawnienia konieczne dla prawidłowego wykonania Umowy.

2. Wykonawca dołączy do projektu oświadczenie, że jest on wykonany zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi, normami, wytycznymi i został sporządzony w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, jakiemu ma służyć.

§ 4

1. Wykonawca wykona przedmiot Umowy, określony w § 2 niniejszej Umowy w terminie do dnia **15.09.2026 r.**

2. Zapłata wynagrodzenia należnego Wykonawcy dokonana będzie przelewem na jego rachunek bankowy.

3. Wystawienie faktury końcowej następuje na podstawie podpisanego przez Zamawiającego protokołu zdawczo-odbiorczego.

§ 5

1. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 2 Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie:
wartość netto zł
podatek VAT zł, **wartość brutto** zł
(słownie: zł brutto).
 2. Wynagrodzenie Wykonawcy płatne będzie przez Zamawiającego w terminie do 21 dni, na podstawie prawidłowo wystawionej faktury VAT przy użyciu Krajowego Systemu E-Faktur, licząc od dnia przydzielenia jej numeru KSeF na podstawie protokołu przekazania kompletnej dokumentacji na rachunek Wykonawcy. .
 3. Należności za realizację przedmiotu umowy realizowane będą przez Zamawiającego na podstawie faktury wystawionej przez Wykonawcę, z poniższymi danymi:
Nabywca: Miasto Mława, ul. Stary Rynek 19, 06-500 Mława, NIP: 5691760034
Odbiorca: Urząd Miasta Mława, ul. Stary Rynek 19, 06-500 Mława
a w przypadku faktur wystawianych przy użyciu Krajowego Systemu E-Faktur:
Nabywca: Miasto Mława, ul. Stary Rynek 19, 06-500 Mława, NIP: 5691760034
Podmiot inny: Urząd Miasta Mława, ul. Stary Rynek 19, 06-500 Mława, NIP: 5690005643.
 4. Za termin zapłaty uznaje się dzień, w którym Zamawiający polecił swojemu bankowi dokonanie przelewu wynagrodzenia Wykonawcy na jego konto wskazane na fakturze VAT.
 5. Prawa i obowiązki stron określone i wynikające z niniejszej umowy nie mogą być przenoszone na osoby trzecie bez zgody drugiej strony.
 6. Wykonawca oświadcza, że jest **czynnym/zwolnionym/niezarejestrowanym** płatnikiem podatku VAT i jest uprawniony do wystawiania faktur.
 7. Wynagrodzenie wykonawcy będącego czynnym podatnikiem VAT będzie uiszczane z wykorzystaniem Mechanizmu Podzielonej Płatności na rachunek bankowy Wykonawcy o numerze do którego jest prowadzony rachunek VAT.
 8. Wykonawca będący czynnym podatnikiem VAT oświadcza, iż wskazany w ust. 6 rachunek bankowy jest zgodny z wykazem, o których mowa w art. 96b ustawy o VAT (tzw. białą listą podatników).
 9. Wykonawca oświadcza, iż poinformuje Zamawiającego o zmianie rachunku bankowego.
 10. Wykonawca będący czynnym podatnikiem VAT oświadcza, iż do nowego rachunku bankowego, o którym mowa w ust. 7 będzie prowadzony rachunek VAT.
 11. Zamawiający nie odpowiada za niedokonanie płatności w terminie, jeśli zwłoka wynika z braku zapewnienia przez Wykonawcę będącego czynnym podatnikiem VAT możliwości dokonania płatności z wykorzystaniem Mechanizmu Podzielonej Płatności, w szczególności z powodu braku rachunku VAT do podanego rachunku bankowego.
 12. Termin dokonania zapłaty podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo, nie może być dłuższy niż termin wskazany w § 5 ust. 1.
- Wszelkie zasady zawierania umów o podwykonawstwo, określone w umowie, dotyczą tożsamo zawierania umów z dalszymi podwykonawcami.

§ 6

1. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego, jeżeli wykonany przedmiot Umowy ma wady, zmniejszające jego wartość lub użyteczność ze względu na cel określony

w Umowie lub wynikający z przeznaczenia rzeczy, albo jeżeli wykonany przedmiot Umowy nie ma właściwości.

2. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechanie osób, z których pomocą zobowiązanie wykonuje, jak również osób, którym wykonanie powierza, jak za własne działanie lub zaniechanie.

3. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu Umowy istniejące w czasie dokonywania czynności odbioru oraz za wady powstałe po odbiorze dokumentacji, lecz z przyczyn tkwiących w wykonanym przedmiocie Umowy w chwili odbioru.

4. Wykonawca może uwolnić się od odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady fizyczne, które powstały wskutek wykonania przedmiotu Umowy według wskazówek Zamawiającego. Uwolnienie się od odpowiedzialności następuje, jeżeli Wykonawca uprzedzi Zamawiającego o grożącym niebezpieczeństwie wad lub, jeżeli mimo dołożenia należytej staranności nie mógł stwierdzić niewłaściwości otrzymanych wskazówek.

5. Wykonawca nie może uwolnić się od odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady powstałe wskutek wad rozwiązań, których wprowadzenia zażądał oraz za wady wykonanego przedmiotu Umowy powstałe wskutek dostarczonego przez siebie projektu lub rozwiązania technicznego.

6. W razie odebrania przedmiotu Umowy z zastrzeżeniem, co do stwierdzonej przy odbiorze wady nadającej się do usunięcia lub stwierdzenia takiej wady w okresie rękojmi Zamawiający może:

1) żądać usunięcia wady, wyznaczając Wykonawcy odpowiedni termin,

2) żądać zapłaty odszkodowania odpowiednio do poniesionych szkód i do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej.

7. Na przedmiot umowy Wykonawca udziela Zamawiającemu 36 miesięcy gwarancji.

8. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się od daty odbioru przedmiotu umowy.

9. Odpowiedzialność Wykonawcy zostaje rozszerzona z tytułu rękojmi i Strony postanawiają, że termin rękojmi za wady kończy się wraz z upływem odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu gwarancji robót wykonywanych na podstawie opracowania będącego przedmiotem umowy.

§ 7

1. Strony ustalają następujące obowiązki szczegółowe:

1) Wykonawca ceduje nieodpłatnie na Zamawiającego wszelkie prawa, wynikające z prawa autorskiego w stosunku do wykonanego przedmiotu umowy.

2) Zamawiający ma prawo do używania i sporządzania kopii wykonanego przedmiotu umowy do wszystkich czynności związanych z realizacją inwestycji.

3) Strony ustalają, że w trakcie trwania realizacji inwestycji objętych przedmiotem umowy pełnienie nadzoru autorskiego wykonywane będzie przez Wykonawcę na każde uzasadnione wezwanie Zamawiającego w ramach ceny ustalonej w ofercie za opracowanie dokumentacji.

§ 8

1. Do kierowania pracami projektowymi, stanowiącymi przedmiot umowy zostaje wyznaczony przez Wykonawcę Pan (Pani)
2. Jako koordynator prac w zakresie obowiązków umownych ze strony Zamawiającego jest: Dariusz Nieznański – Z-ca Naczelnika Wydziału Inwestycji.
3. Koordynator będzie miał zapewnioną pełną możliwość zaznajomienia się z rozwiązaniami projektowymi i wnoszenia do nich uwag.

§ 9

1. Zamawiający może odstąpić od umowy bez wyznaczenia dodatkowego terminu, jeżeli Wykonawca opóźnia się z podjęciem obowiązków określonych w § 2 umowy i ich wykonywaniem, a w szczególności:
 - 1) nie przystąpił do wykonywania dokumentacji w terminie 3 dni od daty zawarcia umowy,
 - 2) zaniechał wykonania dokumentacji przez okres 3 dni.
2. Zamawiający może odstąpić od umowy, o ile Wykonawca wykonuje dokumentację nierzetelnie lub w sposób sprzeczny z umową, a w szczególności niezgodnie z dokonanymi uzgodnieniami. Wówczas Zamawiający zapłaci wynagrodzenie za proporcjonalnie do ich udziału w całości zadania.
3. Zamawiający może odstąpić do umowy w przypadkach określonych w ust. 1 i 2 w terminie 7 dni od daty powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
4. Ustalenie wartości, o której mowa w ust. 2 następuje w obecności Wykonawcy, chyba że Wykonawca nie stawia się w terminie określonym przez Zamawiającego, wówczas Zamawiający dokona oszacowania wykonania części umowy jednostronnie na ryzyko Wykonawcy.

§ 10

1. Strony ustalają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy w formie kar umownych.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - 1) za odstąpienie od Umowy nie spowodowane winą Zamawiającego w wysokości 20% całkowitego wynagrodzenia brutto Wykonawcy, określonego w § 5 ust. 1 Umowy,
 - 2) za opóźnienie w ukończeniu przedmiotu Umowy, jak również za opóźnienie w usunięciu wady w dokumentacji w wysokości 0,3% całkowitego wynagrodzenia brutto Wykonawcy, określonego w § 5 ust. 1 umowy, za każdy dzień opóźnienia,
 - 3) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi za wady w wysokości 0,3% całkowitego wynagrodzenia brutto Wykonawcy, określonego w §5 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego na ich usunięcie.
3. W przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od umowy, w trakcie jej realizacji, Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie odpowiadające stanowi zaawansowania prac, stwierdzone protokołem zdawczo-odbiorczym sporządzonym przy udziale Zamawiającego.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia od Wykonawcy odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość zastrzeżonych w umowie kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
5. W przypadku stwierdzenia nienależytego wykonania przedmiotu umowy Wykonawca jest

zobowiązany do nieodpłatnego usunięcia wad w terminie 10 dni od Jego powiadomienia.

6. Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy bez skutków prawnych, w tym uiszczenia kar z tym związanych, jeżeli Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem lub realizacją umowy tak dalece, że nie gwarantuje to zakończenia prac w umownym terminie.

7. Górny limit kar umownych, do których naliczenia uprawniony jest Zamawiający stanowi wysokość 20% całkowitego wynagrodzenia brutto Wykonawcy, określonego w § 5 ust. 1.

8. Zamawiający naliczy kary umowne określone w ust. 1 a przystąpi do ich egzekucji zgodnie z zapisem w ust. 9 niniejszego paragrafu.

9. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie ewentualnych kar z wartości faktury lub rachunku za przedmiot umowy.

§ 11

1. Zmiana postanowień umowy może nastąpić wyłącznie w formie pisemnej, w drodze aneksu, pod rygorem nieważności.

2. Zamawiający zastrzega sobie prawo zmian treści niniejszej umowy po jej podpisaniu. Zmiany te mogą dotyczyć w szczególności:

1) przedłużenia terminu realizacji umowy ze względu na:

a) przedłużające się uzgodnienia, opinie,

b) przedłużające się terminy związane z uzyskaniem warunków, odstępstw o warunków oraz wymaganych decyzji,

c) przedłużające się terminy uzgodnień, warunków decyzji z uwagi na obostrzenia rządowe, wprowadzone w związku z sytuacją epidemiczną.

2) zmiany osobowe:

a) zmiana osób przy pomocy których Wykonawca realizuje przedmiot umowy, na inne legitymujące się co najmniej równoważnymi uprawnieniami i kwalifikacjami,

3) zmiana umowy w związku z przekształceniem firmy lub wynikające z następstwa prawnego, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

3. Wszelkie zmiany treści umowy, o których mowa w ust. 2 wymagają powiadomienia Wykonawcy i uzgodnienia z nim warunków wdrożenia.

4. Nieważna jest zmiana postanowień umowy oraz wprowadzanie nowych postanowień niekorzystnych dla Zamawiającego, jeżeli przy ich uwzględnianiu należałoby zmienić treść oferty, na podstawie, której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba, że konieczność tych zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.

§ 12

1. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami Umowy zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.

2. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego dokonać cesji wierzytelności, przysługującej mu z tytułu realizacji Umowy, na osoby trzecie.

3. Strony deklarują, iż w razie powstania jakiegokolwiek sporu, wynikającego z interpretacji lub wykonania Umowy, podejmą w dobrej wierze mediacje w celu polubownego rozstrzygnięcia takiego sporu. Jeżeli rokowania, o których mowa powyżej nie doprowadzą

do polubownego rozwiązania sporu w terminie 7 dni od pisemnego wezwania do wszczęcia rokowań, spór taki Strony poddają rozstrzygnięciu przez sąd właściwy dla Zamawiającego.

4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Wykonawcy i jeden egzemplarz dla Zamawiającego.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA