***U M O W A …… / A / 2022***

zawarta w dniu …………… w Lubawce, pomiędzy:

Gminą Lubawka, 58-420 Lubawka, ul. Plac Wolności 1, NIP: 614-10-01-909. Jako podmiot reprezentujący Gminę występuje: Zakład Gospodarki Miejskiej w Lubawce, 58-420 Lubawka ul. Zielona 12, reprezentowany przez: Ireneusza Kordzińskiego – Kierownika Zakładu, przy kontrasygnacie Głównego Księgowego Zakładu Danuty Rudzkiej, **zwaną w dalszej treści umowy „ZAMAWIAJĄCYM”,**

a

……………

**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 (t.j. Dz. U. 2022 r poz. 1710 z późn. zm.), zamówienie udzielane jest na zasadach określonych w art. 44 ustawy z dnia 27.08.2009 r o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2022 r, poz. 1634 z późn. zm.). Mając na uwadze powyższe, w związku z przeprowadzeniem postępowania w trybie zapytania ofertowego nr …………… z dnia …………… została zawarta umowa o następującej treści:

**§ 1**

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonywaniaroboty polegające na wykonaniu dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla zadania p.n. „Remont dachu, elewacji, stolarki, wymiana stałopalnego ogrzewania oraz zabezpieczenie ppoż. w Zespole Domów Tkaczy w Chełmsku Śląskim”, zgodnie z ofertą stanowiącą załącznik nr 1 do umowy.
2. Zakres prac opisany w dokumentacji projektowo-kosztorysowej powinien obejmować prace wskazane w tzw. fiszce projektowej opracowanej przez Zamawiającego – tekst poniżej:

|  |
| --- |
| **Nazwa inwestycji:** Remont dachu, elewacji, stolarki, wymiana stałopalnego ogrzewania oraz zabezpieczenie ppoż. w Zespole Domów Tkaczy w Chełmsku Śląskim |
| **Opis inwestycji:** Zespół Domów Tkaczy tzw. „Dwunastu Apostołów” to XVIII-wieczny zespół jedenastu (pierwotnie dwunastu) drewnianych domów w układzie szeregowym przy ul. Sądeckiej w Chełmsku Śląskim. W zakres prac domów wchodzi m.in.: * remont pokrycia dachowego z gontu drewnianego wraz z robotami towarzyszącymi,
* remont elewacji,
* wymiana stolarki okiennej i drzwiowej,
* likwidacja stałopalnych źródeł ciepła (piece), a zastąpienie ich ogrzewaniem z wykorzystaniem odnawialnych źródeł ciepła,
* wykonanie instalacji i sygnalizacji przeciwpożarowej.

W ramach remontu pokrycia dachowego planowana jest naprawa oraz częściowa wymiana pokrycia dachowego z gontu drewnianego wraz z naprawą koszy papowych i remontem kominów. Wymianie podlegać będą również rynny i rury spustowe. W ramach remontu elewacji przewiduje się naprawę i uzupełnienie tynków renowacyjnych na elewacji tylnej i bocznych, naprawę schodów zewnętrznych i podokienników oraz czyszczenie i konserwację elementów drewnianej konstrukcji szczytów na elewacji frontowej i okładzin elewacyjnych. Planowane jest wykonanie instalacji sygnalizacji przeciwpożarowej do wykrywania pożaru i automatycznego powiadamiania jednostki PSP. |

1. Zamawiający wymaga, aby sporządzona dokumentacja projektowa stanowiła podstawę do zmiany sposobu użytkowania poszczególnych budynków z mieszkalnej na użytkową z funkcją muzeum z galerią sztuki.
2. Wykonawca nie będzie zobowiązany do uzyskania decyzji pozwolenia na budowę w imieniu Zamawiającego.
3. Wykonawca będzie zobowiązany do uzupełnienia projektu/dokonania zmian w projekcie w przypadku, gdy zażąda tego organ administracji architektoniczno-budowlanej lub DWKZ.
4. Wykonawca będzie zobowiązany do uzyskania ew. uzgodnień p.poż., odstępstw od obowiązujących warunków technicznych itp., w przypadku gdy ich uzyskanie okaże się konieczne.
5. Określony w ust. 1 przedmiot umowy zostanie zrealizowany przez Wykonawcę zgodnie z zasadami wynikającymi z dokumentacji technicznej, przeprowadzonej wizji lokalnej, złożonej oferty, oraz z przewidywanymi kosztami warunkującymi wykonanie przedmiotu zamówienia zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami. Obejmuje to także wszelkiego rodzaju odbiory.

**§ 2**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy w następujących terminach: złożenie w siedzibie Zamawiającego kompletnej dokumentacji: do dnia 18.08.2023 r z tym zastrzeżeniem, iż nadzór autorski sprawowany będzie przez cały okres trwania robót budowlanych wykonywanych na podstawie dokumentacji stanowiącej przedmiot umowy.
2. Strony umowy postanawiają, że jeżeli łączny okres postępowania o którym mowa w § 1 ust. 1 lit. f, g przekroczy 45 dni kalendarzowych, Zamawiający wydłuży termin wykonania przedmiotu umowy w stosunku 1:1 (1 dzień przedłużenia postępowania administracyjnego ponad 45 dni : 1 dzień przedłużenia terminu wykonania przedmiotu umowy). Wykonawca zobowiązany będzie do udokumentowania daty wpływu stosownego wniosku do organu oraz daty otrzymania pozytywnego uzgodnienia wniosku.
3. Przed złożeniem koncepcji adaptacji pomieszczeń Wykonawca zobowiązany jest do przeprowadzenia wizji lokalnej i dokonania inwentaryzacji obiektu w terminie uzgodnionym z Zamawiającym.
4. Zamawiający dokona wyboru 1 z przedstawionych koncepcji w ciągu 10 dni kalendarzowych, licząc od dnia następującego po dniu przekazania ich Zamawiającemu.
5. W okresie obowiązywania umowy strony zobowiązują się do pełnej współpracy w zakresie koncepcji przebudowy i zmiany sposobu użytkowania budynku Zamawiający zastrzega sobie prawo do przeprowadzenia konsultacji proponowanych koncepcji i rozwiązań technicznych.
6. W ramach realizacji przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązuje się również do udzielania wyjaśnień i odpowiedzi na ewentualnie zadawane pytania składane przez oferentów w procedurze wyłaniania wykonawcy robót budowlanych opartych na przedmiocie zamówienia. Odpowiedzi lub wyjaśnienia należy udzielić najpóźniej w terminie 48 godzin od przekazania zapytania przez Zamawiającego.

**§ 3**

1. Wykonawca sprawować będzie nadzór autorski w sposób i na zasadach określonych w art. 20 ust. 1 pkt. 4 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. 2023 poz. 682), w szczególności polegający na:
2. sprawowaniu nadzoru nad zgodnością realizacji inwestycji z projektem budowlanym, w tym celu przewiduje się pobyt projektanta na placu budowy i poza nim (jeżeli będzie to niezbędne dla prawidłowej realizacji przedmiotu umowy), na każde wezwanie Zamawiającego i w terminie przez niego wskazanym, nie rzadziej jednak niż 1 raz w miesiącu,
3. zatwierdzanie zmian nieistotnych w projektach oraz w specyfikacjach,
4. opiniowanie i uzgadnianie możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych, w stosunku do przewidzianych w projekcie, a zgłoszonych przez Zamawiającego, Kierownika Budowy lub Inspektora Nadzoru Inwestorskiego,
5. wyjaśnianie wątpliwości Zamawiającego i wykonawcy robót budowlanych powstałych w toku realizacji poprzez dodatkowe informacje i opracowania, w tym: rysunki robocze, uszczegółowiania rysunków wykonawczych, nanoszenia poprawek lub uzupełnień na dokumentację projektową,
6. zatwierdzenie dokumentacji powykonawczej.
7. Udokumentowanie aktualizacji rozwiązań projektowych, wprowadzonych do dokumentacji projektowej w czasie wykonywania robót budowlanych, potwierdzających zgodę na ich wprowadzenie, stanowić będą podpisane przez projektanta sprawującego nadzór autorski:
8. zapisy na rysunkach wchodzących w skład dokumentacji projektowej,
9. rysunki zamienne lub szkice, albo nowe projekty opatrzone datą, podpisem oraz informacją jaki element dokumentacji zastępują,
10. wpisy do dziennika budowy,
11. protokoły lub notatki służbowe podpisane przez strony.
12. W ramach niniejszej umowy Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do:
13. współpracy z Kierownikiem Budowy i Inspektorem Nadzoru Inwestorskiego,
14. zapoznania się z dokumentacją projektową oraz umową zawartą pomiędzy Zamawiającym a wykonawcą robót budowlanych w zakresie niezbędnym do pełnienia nadzoru autorskiego,
15. dokonywania wpisów w Dzienniku budowy w zakresie sprawowanego nadzoru autorskiego,
16. Wykonawca oświadcza, iż posiada uprawnienia do wykonania przedmiotu umowy określone w ustawie Prawo Budowlane.

**§ 4**

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy kwotę …………… zł netto (słownie: ……………), powiększoną o należny podatek VAT, tj. …………… zł brutto (słownie: ……………).
2. Wynagrodzenie o którym mowa w ust. 1 płatne będzie w terminie 30 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury.
3. Podstawą wystawienia faktury o której mowa w ust. 2 jest podpisany przez Zamawiającego protokół zdawczo-odbiorczy bez zastrzeżeń.
4. Za wykonany przedmiot umowy Wykonawca zobowiązuje się wystawić fakturę według następujących zasad:

Sprzedawca: ……………

Nabywca: Gmina Lubawka – Zakład Gospodarki Miejskiej, 58-420 Lubawka, Plac Wolności 1, NIP: 614-10-01-909

Adres do korespondencji (odbiorca): Zakład Gospodarki Miejskiej w Lubawce, 58-420 Lubawka, ul. Zielona 12

**§ 5**

1. Wykonawca oświadcza, że w chwili oddania przedmiotu umowy Zamawiającemu będzie posiadał wobec tego przedmiotu pełne prawa autorskie.
2. Na mocy niniejszej umowy, Wykonawca przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe
do opracowań będących przedmiotem niniejszej umowy oraz do nośnika o których mowa w § 1.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w § 4, obejmuje również wynagrodzenie za przeniesienie przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego, autorskich praw majątkowych do przedmiotu umowy na wszelkich znanych w momencie podpisania umowy polach eksploatacji, w szczególności:
	* 1. prawo do zlecenia robót budowlanych na podstawie dokumentacji projektowej wytworzonej
		w wyniku realizacji zamówienia;
		2. wprowadzenie do pamięci komputera;
		3. nagrywanie na urządzeniach służących do wielokrotnego odtwarzania za pomocą nośników cyfrowych i/lub optycznych, w tym powielanie, rozpowszechnianie i odtwarzanie;
		4. nadanie, przekazywanie, odtwarzanie i emitowanie w audycjach w środkach masowego przekazu, po utrwaleniu na nośnikach obrazu;
		5. wykorzystanie do celów marketingowych i/lub promocji, w tym reklamy, sponsoringu, product placement, public relations;
		6. inne przypadki rozpowszechniania, w tym publikacja na stronie internetowej, wyświetlanie lub publiczne odtwarzanie;
		7. dokonywanie opracowań, w tym prawo dokonywania obróbki komputerowej oraz wprowadzania zmian i modyfikacji, w szczególności ze względu na wymogi techniczne związane z określonymi powyżej sposobami rozpowszechniania i publicznego rozpowszechniania dzieła, jak również wykorzystywania takich opracowań i zezwalania na wykorzystywanie opracowań;
		8. prawo do dokonywania zmian uzasadnionych istniejącymi lub mogącymi się pojawić potrzebami Zamawiającego.

Opracowane przez Wykonawcę rysunki, opisy, specyfikacje i inne części dokumentacji projektowej mogą być wykorzystywane przez Zamawiającego bez ograniczeń.

1. W przypadku wystąpienia przeciwko Zamawiającemu przez osobę trzecią z roszczeniem związanym z naruszeniem praw autorskich do przedmiotu umowy, Wykonawca zobowiązuje się wstąpić w miejsce Zamawiającego (w tym w ramach procesu sądowego) i zwolnić Zamawiającego z odpowiedzialności względem tej osoby oraz zwrócić Zamawiającemu wszelkie koszty, które ten poniósł w związku z zaistnieniem sporu.
2. W razie braku możliwości skutecznego zwolnienia Zamawiającego z odpowiedzialności zgodnie z postanowieniami ust. 1, Wykonawca zobowiązuje się przystąpić do sporu (w tym sądowego) obok Zamawiającego i zobowiązany będzie naprawić Zamawiającemu szkodę związaną z naprawieniem przez niego szkody w ramach zadośćuczynienia roszczeniom osoby trzeciej.

**§ 6**

Zamawiający oświadcza, że będzie realizować płatność za fakturę z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności tzw. split payment. Zapłatę w tym systemie uznaje się za dokonanie płatności w terminie ustalonym w § 4 pkt. 2 umowy.

**§ 7**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na przedmiot umowy na okres 3 miesięcy.
2. Wykonawca ponosi wobec Zleceniodawcy odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne
w terminie i na zasadach określonych w kodeksie cywilnym.
3. Okres odpowiedzialności Wykonawcy wobec Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady fizyczne oraz gwarancji rozpoczyna się z dniem dokonania odbioru przedmiotu umowy bez zastrzeżeń.
4. W okresie odpowiedzialności Zamawiający zobowiązany jest niezwłocznie powiadomić Wykonawcę o stwierdzonych wadach, natomiast Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia w terminie 10 dni roboczych od liczonych od dnia powiadomienia Wykonawcy o zaistnieniu wady.
5. Odbiór dokumentacji projektowej przez Zamawiającego nie jest równoznaczny ze sprawdzeniem zawartości projektu pod względem rozwiązań projektowych, zgodności z przepisami prawa, normami i przepisami szczegółowymi.

**§ 8**

Wykonawca zobowiązany jest do posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej i jego utrzymania w czasie trwania umowy.

**§ 9**

1. Strony postanawiają, że Zamawiający może odstąpić od umowy w następujących wypadkach:
2. jeżeli zostanie ogłoszona upadłość Wykonawcy,
3. jeżeli Zamawiający poweźmie informację, że Wykonawca nie reguluje swoich wymagalnych zobowiązań pieniężnych
4. Wykonawca przerwał wykonywanie przedmiotu umowy przez okres 7 dni jeżeli Wykonawca nie wykonuje przedmiotu umowy zgodnie z umową i dokumentacją lub też nie należycie wykonuje swoje zobowiązania umowne.
5. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia.
6. W przypadku o którym mowa w ust. 1 strony dokonają rozliczenia wykonanych robót na dzień odstąpienia. Wykonawca zobowiązany będzie do zabezpieczenia przerwanych robót.

**§ 10**

Strony zastrzegają sobie odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań wynikających z niniejszej umowy na następujących zasadach:

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
2. za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 25 % wynagrodzenia umownego o którym mowa w § 4 pkt. 2,
3. za niewykonanie przedmiotu umowy w wyznaczonym terminie w wysokości 3 % wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki licząc od terminu wskazanego w § 4 pkt. 2,
4. za nie usunięcie wad stwierdzonych przy odbiorze lub okresie gwarancji lub rękojmi w wysokości 3 % wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki licząc od dnia następującego po dniu wyznaczonym do usunięcia wad,
5. za niewykonywanie czynności o których mowa w § 1 ust. 1 lit. h) w wysokości 2 % wynagrodzenia umownego, za każdy stwierdzony przypadek,
6. za niewykonywanie czynności o których mowa w § 1 ust. 1 lit. i) w wysokości 5 % wynagrodzenia umownego, za każdy stwierdzony przypadek.
7. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 25 % wynagrodzenia umownego o którym mowa w § 4 pkt. 2.

**§ 11**

1. Do kierowania pracami związanymi z wykonywaniem obowiązków wynikających z treści niniejszej Umowy Zamawiający wyznacza: Maciej Kosal
2. Do kierowania pracami związanymi z wykonywaniem obowiązków wynikających z treści niniejszej Umowy Wykonawca wyznacza: ……………

**§ 12**

Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

**§ 13**

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego i prawa budowlanego.

**§ 14**

Ewentualne spory wynikłe w związku z realizacją postanowień niniejszej umowy rozpatrzy Sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

**§ 15**

Umowa niniejsza zostaje zawarta w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

**§ 16**

Integralną częścią niniejszej umowy jest:

* Załącznik nr 1 – oferta cenowa

|  |  |
| --- | --- |
| .....................................................**WYKONAWCA** | .....................................................**ZAMAWIAJĄCY** |