

WZÓR UMOWY

zawartej w dniu w Toruniu pomiędzy:

Kujawsko-Pomorskim Funduszem Pożyczkowym Sp. z o.o. z siedzibą 87 - 100 Toruń,
ul. Sienkiewicza 38, zwanym dalej 'Zamawiającym', którą reprezentują:

.....

.....

a

.....

z siedzibą

NIP:, zwaną dalej 'Wykonawcą', którą reprezentują:

.....

.....

o następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania opracowania dla zadania obejmującego remont i przebudowę/rozbudowę obiektu, zawierającego wielobranżowe inwentaryzacje, koncepcję projektową, wielobranżowy kosztorys oraz program funkcjonalno-użytkowy (PFU).

Lokalizacja obiektu: Bydgoszcz, ul. Gimnazjalna 2, działka o numerze ewidencyjnym 9.

1.1. Podstawowe założenia dotyczące przedmiotu zamówienia:

- a) Wykonanie inwentaryzacji obiektu zlokalizowanego w Bydgoszczy przy ul. Gimnazjalnej 2, nr działki 9 oraz opracowania obejmującego program funkcjonalno - użytkowy dla inwestycji polegającej na remoncie i przebudowie/rozbudowie obiektu na cele biurowe.
- b) Szczegółowy zakres prac zostanie określony po wykonaniu ekspertyzy stanu technicznego obiektu i będzie zawierał m.in kapitalny remont obiektu, podniesienie wysokości kondygnacji poddasza, montaż windy, przebudowę garaży.

1.2. **Zakres i forma programu funkcjonalno-użytkowego musi zawierać wszelkie dane**, wynikające z rozdziału nr 4 *Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2013 r. poz. 1129).*

1.3. **Program, oprócz danych wynikających z ww. Rozporządzenia, musi spełniać wymogi** wynikające z obowiązujących przepisów, w tym: *Rozporządzenia Ministra Infrastruktury*

z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. Nr 130, poz. 1389).

Program musi zawierać w szczególności:

- inwentaryzację obiektu
- koncepcję projektową;
- wielobranżowy kosztorys szacunkowy dla obiektu wraz z wyposażeniem obejmujący również koszty sporządzenia dokumentacji projektowej oraz koszty nadzoru autorskiego,
- program użytkowy (PFU) ze standardami materiałowymi;

- 1.4. **Program funkcjonalno-użytkowy musi także zawierać** opracowanie określające wyliczenie planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych. Należy je wykonać zgodnie z rozdziałem 3 i 4 *Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 18.05.2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym* (Dz. U. Nr 130, poz. 1389)
- 1.5. **Program funkcjonalno-użytkowy należy wykonać** w ilości 6 egzemplarzy w formie pisemnej oraz 1 egzemplarza w formie elektronicznej.
- 1.6. **Opracowanie zawierające planowane koszty prac projektowych oraz planowane koszty robót budowlanych należy wykonać** w ilości 2 egzemplarzy w formie pisemnej oraz 1 egzemplarza w formie elektronicznej.

2. Do obowiązków Wykonawcy należy także:

- 2.1. Przed rozpoczęciem wykonywania opracowania, zapoznanie się z dokumentami będącymi w posiadaniu Zamawiającego.
- 2.2. Szczegółowe sprawdzenie w terenie warunków wykonania zamówienia.
- 2.3. Wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami oraz obowiązującymi normami i normatywami.
- 2.4. Wskazanie w opracowaniu wymaganych przepisami prawa decyzji, uzgodnień, opinii i pozwoleń jakie zobowiązany będzie uzyskać Zamawiający w celu przeprowadzenia robót budowlanych, dla których sporządzane jest opracowanie.
- 2.5. Wymaga się zorganizowania przez Wykonawcę co najmniej jednego spotkania konsultacyjnego z Zamawiającym w trakcie realizacji zamówienia w zakresie:
 - a) funkcji budynku,
 - b) formy i bryły budynku,
 - c) koncepcji zagospodarowania i obsługi komunikacji

§ 2

Wynagrodzenie za wykonanie całości przedmiotu umowy wynosi:

- a) **cena brutto** (wraz z podatkiem VAT):..... zł
słownie złotych:
- b) **cena netto**: zł
słownie złotych:

2. Cena określona w ust. 1 jest ceną ryczałtową i nie ulegnie zmianie.
3. Wynagrodzenie Wykonawcy obejmuje wszelkie koszty jakie poniesie Wykonawca w związku z realizacją zamówienia będącego przedmiotem umowy.
4. Zapłata za wykonanie przedmiotu zamówienia nastąpi po otrzymaniu prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę Faktury VAT oraz na podstawie protokołu potwierdzającego należyte wykonanie zamówienia.
5. Zapłata wynagrodzenia nastąpi w terminie 14 dni liczonych od dnia dostarczenia dokumentów, o których mowa w ust. 4.
6. Za dzień zapłaty uważany będzie dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
7. Wykonawca nie może dokonać cesji wierzytelności przysługującej mu z tytułu wynagrodzenia z niniejszej umowy na rzecz osoby trzeciej bez zgody Zamawiającego.

§ 3

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy w terminie 3 tygodni liczonych od dnia podpisania niniejszej umowy.
2. Przez wykonanie umowy strony rozumieją dzień podpisania protokołu odbioru dokumentacji stanowiącej opracowanie, o którym mowa w § 1 niniejszej umowy.
3. Wykonawca przekaze Zamawiającemu kompletne i zgodne z umową opracowanie w siedzibie Zamawiającego w terminie określonym w ust. 1.
4. W przypadku uniemożliwienia rozpoczęcia realizacji umowy lub zaistnienia przerw w jej wykonaniu z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, termin wykonania prac ulega przesunięciu o okres wynikający z przerw lub opóźnień rozpoczęcia prac. Fakt ten musi być potwierdzony podpisanym przez strony stosownym protokołem określającym przyczyny przesunięcia terminu zakończenia wykonania przedmiotu umowy.

§ 4

Strony zobowiązują się wzajemnie powiadamiać na piśmie o zaistniałych przeszkodach w wypełnianiu zobowiązań umownych.

§ 5

1. Wykonawca może zlecić część opracowania do wykonania podwykonawcom. Wykonanie części opracowania przez podwykonawców nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności i zobowiązań wynikających z warunków niniejszej umowy. Wykonawca zlecając prace podwykonawcom, zobowiązany jest bezwzględnie przestrzegać przepisów wynikających z art. 647¹ Kodeksu Cywilnego.

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

§ 6

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących okolicznościach:
 - a) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy – odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach;
 - b) zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy;
 - c) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy.
2. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
3. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, zobowiązany jest do dokonania odbioru części wykonanego opracowania oraz zapłaty wynagrodzenia za zakres, który został wykonany do dnia odstąpienia od umowy. Wysokość wynagrodzenia w tym wypadku zostanie określona procentowo w oparciu o protokół zdawczo-odbiorczy, w którym szczegółowo określony zostanie zakres wykonanych prac.

§ 7

Zawierając niniejszą umowę Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę na wykorzystywanie wykonanego przedmiotu umowy przez inne osoby (projektantów) w celu opracowania szczegółowej dokumentacji projektowej (w tym projektów budowlanych i wykonawczych), niezbędnej do wykonania robót budowlanych dotyczących remontu przebudowy/rozbudowy budynku mieszczącego się w Bydgoszczy przy ul. Gimnazjalnej 2.

§ 8

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
 - a) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca – w wysokości **10%** całkowitego wynagrodzenia umownego za przedmiot umowy,
 - b) za zwłokę w oddaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru – w wysokości **0,2%** całkowitego wynagrodzenia umownego za przedmiot odbioru za każdy dzień zwłoki,
 - c) za zwłokę w usunięciu wad lub braków stwierdzonych przy odbiorze – w wysokości **0,2%** całkowitego wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
2. Zamawiający ma prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach Kodeksu Cywilnego, jeżeli szkoda przewyższy wysokość kar umownych.

§ 9

Wszelkie zmiany treści umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie pisemnego aneksu,

podpisanego przez obie strony.

§ 10

Ewentualne spory powstałe na tle wykonania przedmiotu umowy, strony poddają rozstrzygnięciu właściwym dla Zamawiającego sądom powszechnym.

§ 11

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie powszechnie obowiązujące przepisy prawa, a w szczególności Prawa zamówień publicznych i Kodeksu Cywilnego.

§ 12

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach - po jednym dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: