

UMOWA nr AB-II/2021

w sprawie sporządzenia Programu Funkcjonalno-Użytkowego na wykonanie gruntowej pompy ciepła dla SOSW w Kołozebiu wraz z wymianą instalacji c.o. w systemie „zaprojektuj i wybuduj”,

zawarta w dniu .....2021 r. pomiędzy Powiatem Sztumskim, który swoje zadania realizuje poprzez Starostwo Powiatowe w Sztumie przy ul. Mickiewicza 31, NIP 579-223-09-29, zwanym w dalszej części umowy Zamawiającym, reprezentowanym przez:

1. Sylwię Celmer – Przewodniczącą Zarządu Powiatu

2. Kazimierza Szewczuna – Członka Zarządu Powiatu

a

....., prowadzącym działalność gospodarczą:

.....

w wyniki dokonania wyboru w trybie zapytania ofertowego umowę następującej treści:

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest: Opracowanie programu funkcjonalno-użytkowego na wykonanie gruntowej pompy ciepła dla Specjalnego Ośrodka Szkolno-Wychowawczego w Kołozebiu wraz z wymianą instalacji c.o. w systemie „zaprojektuj i wybuduj.

2. Budynek stanowi obiekt użyteczności publicznej należący do Powiatu Sztumskiego, zlokalizowany na dz. nr: 18/1, 18/6, 18/3, 17/4, obr. Kołoząb, gm. Mikołajki Pomorskie, powiat sztumski, woj. pomorskie.

§ 2

1. Przedmiot umowy, o którym mowa w § 1 winien zawierać:

a) program funkcjonalno - użytkowy – 3 egz.

b) opracowanie w wersji elektronicznej word i pdf (CD lub Pendrive) – 1 szt.

c) zbiorcze oszacowanie kosztów inwestycji (netto i brutto): projektów budowlanych i proj. technicznych, ekspertyz i opinii, kosztorysów i specyfikacji technicznych, robót budowlanych, nadzoru inwestorskiego, urządzeń i wyposażenia, itp. – 2 egz.

2. Założenia przyjęte w programie funkcjonalno-użytkowym muszą przewidzieć:

- opracowanie inwentaryzacji stanu istniejącego obiektu
- sporządzenie oceny stanu technicznego budynku
- wydanie oceny stanu technicznego wewnętrznych instalacji c.o., wodociągowych i możliwości wykorzystania ich do inwestycji
- przebudowę istniejących instalacji wodociągowych, elektrycznych, c.o., wentylacyjnych, itp., w tym miejscach ich krzyżowania się z nowo projektowanymi instalacjami
- dobór nowej instalacji c.o. wraz z grzejnikami
- likwidację i rozbiórkę zbędnych elementów budowlanych oraz nieczynnych instalacji
- sporządzenie projektu zagospodarowania terenu na aktualnej mapie
- sporządzenie projektu budowlanego w zakresie wszystkich branż, posiadającego niezbędne uzgodnienia, np.: sanepid
- projektu technicznego w zakresie j.w.
- uzyskanie wymaganych prawem opinii, decyzji i uzgodnień, w szczególności wynikających z przepisów ochrony środowiska, prawa geologicznego, prawa wodnego, itp.
- sporządzenie projektu instalacji wewnętrznych: c.o. i c.w.u.
- opracowanie opisu technicznego i ppoż, opinii geotechnicznej dla nowoprojektowanych elementów oraz informacji BIOZ,
- przygotowanie: charakterystyki energetycznej oraz analizy źródeł odnawialnych
- załączenie oświadczeń projektantów i sprawdzających o sporządzeniu dokumentacji zgodnie z przepisami i wiedzą techniczną oraz ze względu na cel któremu ma ona służyć,



- załączenie aktualnych zaświadczeń o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego oraz kopii posiadanych uprawnień budowlanych
- sporządzenie przedmiarów i kosztorysów powykonawczych
- ustanowienie kierownika budowy stosownie do branż
- organizowanie narad roboczych i prowadzenie dziennika budowy
- przygotowanie dokumentacji powykonawczej, w tym inwentaryzacji i operatu kolaudacyjnego
- zgód dopuszczających urządzenie do użytkowania przez odpowiednie służby państwowe
- załączenie instrukcji obsługi zainstalowanych urządzeń i przeszkolenia personelu w ich obsłudze

2. Zakładane rozwiązania muszą zapewnić:

- a) ochronę środowiska przed szkodliwymi emisjami i promieniowaniami,
- b) dostępność dla służb technicznych i konserwatorów urządzeń,
- c) trwałość, jakość i aktualny standard przyjętych rozwiązań techniczno-użytkowych,
- d) zastosowanie energooszczędnych grzejników,
- e) bezpieczne użytkowanie obiektu oraz wymagany stopień akustyczny
- f) możliwość pozyskania dofinansowania do inwestycji
- g) ogłoszenie procedur przetargowych w systemie „Zaprojektuj i Wybuduj”,
- h) możliwość zasilania ze źródeł odnawialnych – panele fotowoltaiczne
- i) zachowanie zasad uczciwej konkurencji, w tym stosowanie rozwiązań równoważnych,
- j) odpowiedni poziom estetyki wnętrza,
- k) szybkość realizacji robót budowlanych i prostotę technologii budowy,
- l) realizację zdania przez doświadczonego wykonawcę pod nadzorem osoby posiadającej stosowne uprawnienia
- m) spełnienie wymagań sanepidu
- n) uzyskanie stosownych pozwoleń, w tym wynikających z prawa budowlanego, prawa geologicznego i wodnego,
- o) dopuszczenie do użytkowania przez odpowiednie służby państwowe
- p) serwisy i przeglądy techniczne w okresie gwarancji
- r) sporządzenie kompletnej dokumentacji powykonawczej i rozruchowej

§ 3

**1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać prace, o których mowa w § 1, i przekazać dokumentację w terminie do dnia 9 kwietnia 2021 r.**

2. Wykonawca we własnym zakresie poniesie koszty sporządzenia przedmiotu umowy oraz zapewni wszelki niezbędny sprzęt do jego wykonania.
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie ze zleceniem Zamawiającego, zasadami współczesnej wiedzy technicznej, obowiązującymi w tym zakresie przepisami i normami, decyzjami organów administracyjnych, niezbędnymi uzgodnieniami, oraz wynikami wizji terenowych.
4. Sporządzona przez Wykonawcę dokumentacja musi spełniać wszelkie wymogi prawne dające podstawę do ogłoszenia postępowania przetargowego oraz dokonania niezbędnych procedur administracyjno-budowlanych.

§ 4

1. Zamawiający jest zobowiązany do współdziałania z Wykonawcą w zakresie niezbędnym do wykonania niniejszej umowy, w tym uzgodnienia koncepcji programowej obiektu i bieżącego weryfikowania dokumentacji.
2. Jako koordynatora ze strony Zamawiającego wyznacza się Pana Wojciecha Babalskiego (tel. 055-267-74-55) oraz Dyrektora Wojciecha Wędrychowskiego (055) 277-05-40.
3. Jeżeli proces projektowo-administracyjny będzie wymagał reprezentowania Zamawiającego przez Wykonawcę przed innymi podmiotami lub instytucjami, wówczas każdorazowo na wniosek Wykonawcy zostanie udzielone przez inwestora na piśmie stosowne pełnomocnictwo.
4. Każdorazowy wstęp na obiekt i teren w celu dokonania niezbędnych pomiarów należy uzgodnić z administratorem obiektu.



5. Wykonawca zobowiązany jest do uzgodnienia dokumentacji z użytkownikiem obiektu.

## § 5

1. Miejscem odbioru wykonanej dokumentacji będzie siedziba Zamawiającego, w której zostanie dokonana ocena jej kompletności.
2. Zamawiającemu przysługuje 7 dni na zweryfikowanie dostarczonej dokumentacji licząc od dnia określonego w § 3 pkt 1 niniejszej umowy.
3. Dokumentem potwierdzającym przekazanie przedmiotu umowy będzie protokół zdawczo – odbiorczy podpisany przez obie strony umowy oraz oświadczenie Wykonawcy o kompletności i poprawności opracowanej dokumentacji.
4. Dokumentem potwierdzającym przyjęcie przedmiotu umowy będzie protokół końcowy, który przyjęty bez uwag będzie stanowił podstawę do wystawienia faktury VAT za wykonanie przedmiotu umowy.
5. Dokumentację, o której mowa w § 1 umowy, obejmuje 12 miesięczny okres gwarancji i rękojmi.

## § 6

1. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 strony ustalają wynagrodzenia w wysokości ..... zł brutto  
(słownie: ..... złotych)
2. **Faktura winna być wystawiona na:**  
Nabywca: Powiat Sztumski, NIP 579-223-09-29, ul. Mickiewicza 31, 82-400 Sztum  
Płatnik: Starostwo Powiatowe w Sztumie, ul. Mickiewicza 31, 82-400 Sztum.
3. Należność za wykonany przedmiot umowy Zamawiający przekaże na konto Wykonawcy, wskazane w fakturze, w terminie do 21 dni od jej otrzymania.

## § 7

1. W razie przerwania prac z powodu okoliczności, za które odpowiada Zamawiający lub w razie rozwiązania umowy z innych przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, rozliczenie wykonanych prac nastąpi w oparciu o protokolarne stwierdzenie stanu zaawansowania prac projektowych. Wykonawca sporządzi protokół w porozumieniu z Zamawiającym.
2. Protokół stanowi podstawę do wystawienia faktury za wykonane prace i poniesione koszty w związku z realizacją prac objętych niniejszą umową.

## § 8

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za:
  - opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki licząc od terminu określonego w § 3 pkt 1 niniejszej umowy,
  - opóźnienie w usunięciu wad w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad w protokole zdawczo-odbiorczym,
  - odstąpienie od umowy wskutek okoliczności, za które odpowiada Wykonawca, w wysokości 10% wynagrodzenia brutto,
  - przerwanie prac, pomimo jednorazowego wezwania Zamawiającego, za które odpowiada Wykonawca, w wysokości 15% wynagrodzenia brutto.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy odsetki ustawowe w przypadku zwłoki w zapłacie wynagrodzenia, o którym mowa w § 6 pkt 1.
3. Roszczenie o zapłatę kar umownych z tytułu opóźnienia staje się wymagalne za każdy rozpoczęty dzień zwłoki.

## § 9

1. W razie stwierdzenia wad w programie funkcjonalno-użytkowym, ujawnionych w trakcie procedury przetargowej lub prowadzenia prac budowlanych, Wykonawca zobowiązany jest do ich bezzwłocznego usunięcia lecz nie później niż w terminie 7 dni od otrzymania zawiadomienia.



2. Za usunięcie wad nie przysługuje dodatkowe wynagrodzenie.
3. Zamawiającemu przysługuje prawo naliczania kar umownych za nie usunięcie wad w wysokości 3% wartości zamówienia brutto za każdy dzień zwłoki licząc od dnia upływu terminu określonego w punkcie 1.
4. Za wszelkie szkody wynikające z błędu projektowego, o którym mowa w pkt 1, lub z innych przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Zamawiającemu będzie przysługiwało odszkodowanie w myśl przepisów kodeksu cywilnego w wysokości rzeczywistej szkody.
5. Za szkodę należy rozumieć między innymi koszty wykonania prac budowlanych, niezbędnych do należytego wykonania obiektu lub robót, nie uwzględnionych pierwotnie w dokumentacji projektowo-wykonawczo-kosztorysowej, czy programie funkcjonalno-użytkowym.
6. Przedmiotem roszczeń, o których mowa w pkt 5, będą również ewentualne kary lub potrącenia naliczane przez instytucje dofinansowujące, wynikające z błędu projektowego, w wysokości rzeczywistej kary lub potrącenia.

#### § 10

1. W ramach niniejszej umowy Wykonawca zobowiązuje się do współdziałania z Zamawiającym w trakcie rozpoczęcia procedury przetargowej, w tym niezwłocznego udzielania zamawiającemu odpowiedzi na zapytania wykonawców dotyczące przedmiotu niniejszej umowy.
2. W przypadku, gdy ogłoszenie procedury przetargowej nastąpi po upływie 6 miesięcy od odbioru dokumentacji przez Zamawiającego, Wykonawca zobowiązuje się do aktualizacji wartości szacunkowej zadania do poziomu cen obowiązujących w kwartale, w którym nastąpi ogłoszenie przetargu publicznego.
3. Zamawiający zawiadomi pisemnie Wykonawcę o planowanym terminie rozpoczęcia robót, w tym o konieczności zapisanej w pkt 2 niniejszego paragrafu.

#### § 11

Z chwilą odbioru przedmiotu zamówienia, uprawnienia o których mowa w § 5 i § 7 dopuszczone ustawą o ochronie praw autorskich i przepisów pokrewnych przechodzą na rzecz Zamawiającego.

#### § 12

Zamawiający oświadcza co następuje:

1. Starosta Sztumski z siedzibą przy ul. Mickiewicza 31, 82-400 Sztum jest administratorem danych osobowych w rozumieniu Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE („ogólne rozporządzenie o ochronie danych”) w zakresie w jakim pozyskał dane osobowe w związku z zawarciem niniejszej umowy.
2. Dane kontaktowe do inspektora danych osobowych: tel. 55 2394874, adres e-mail: [iod@fioi.org](mailto:iod@fioi.org)
3. Dane osobowe pozyskane w związku z zawarciem niniejszej umowy, będą przetwarzane przez Zamawiającego, z zastrzeżeniem ust. 4, wyłącznie w celu wykonania tej umowy, realizacji obowiązków i praw (w tym roszczeń) wiążących się z zawartą umową oraz w celu realizacji obowiązków wynikających z przepisów prawa.
4. Podstawą prawną przetwarzania danych osobowych przez administratora danych, z zastrzeżeniem ust. 4, jest art. 6 ust. 1 lit. b ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych (w zakresie przetwarzania danych w celu wykonania umowy), art. 6 ust. 1 lit. c (w zakresie przetwarzania danych w celu realizacji obowiązków prawnych) oraz art. 6 ust. 1 lit. f (w zakresie realizacji obowiązków i praw wiążących się z zawartą umową lecz nie stanowiących bezpośredniego przejawu jej wykonywania, co stanowi uzasadniony interes administratora).
5. Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych mogą być podmioty upoważnione na podstawie: - ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej. Dane osobowe będą przetwarzane w imieniu administratora danych przez upoważnionych pracowników.
6. Dane osobowe będą przetwarzane przez administratora danych przez okres niezbędny do realizacji celów określonych w ust. 3, a także przez wymagany przepisami prawa okres archiwizacji zgodny z kategorią archiwalną.

7. Podanie danych osobowych zawartych w niniejszej umowie jest dobrowolne, jednakże ich podanie warunkuje możliwość zawarcia tej umowy.

8. Na zasadach określonych przepisami o ochronie danych osobowych osoba fizyczna, której dane są przetwarzane ma prawo dostępu do treści swoich danych oraz prawo do sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania danych, prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania oraz prawo do przenoszenia danych. Ponadto podmiot danych ma również prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego, gdy uzna, że przetwarzanie jego danych osobowych przez administratora narusza przepisy o ochronie danych osobowych.

### § 13

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz przepisy budowlane.

2. Każdorazowa zmiana warunków umowy wymaga pisemnej zgody Zamawiającego, który zastrzega sobie prawo indywidualnej oceny wniosku w ciągu 14 dni, licząc od dnia jego wpływu do siedziby Zamawiającego.

### § 14

Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, z czego 1 dla Wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

.....

.....

.....

.....

Sprawdzono pod względem  
formalno-prawnym  
r.pr. Stanisław Ziętek