

PROJEKT UMOWY

**Kompleksowa wielobranżowa weryfikacja dokumentacji projektowo- kosztorysowej
dotyczącej zadania inwestycyjnego pn.
„Budowa ośmiu budynków wielorodzinnych wraz z zagospodarowaniem terenu
infrastrukturą towarzyszącą”**

zawarta w dniu roku pomiędzy **Społeczną Inicjatywą Mieszkaniową Gminy Inowrocław Sp. z o.o.**, z siedzibą przy ul. Królowej Jadwigi 43, 88-100 Inowrocław, zarejestrowaną w Krajowym Rejestrze Sądowym pod numerem **0000936179**, posiadającą nadany NIP: **5562793474** oraz REGON: **520283604**, zwaną w dalszej części umowy „**Zamawiającym**”, reprezentowaną przez:

1. **Panią Elżbietę Siemiątkowską - Prezesa Spółki**

a

.....
.....
.....
w oparciu o przeprowadzone postępowanie w trybie zapytania ofertowego, została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1**Przedmiot umowy**

1. **Przedmiotem umowy jest kompleksowa wielobranżowa weryfikacja dokumentacji projektowo-kosztorysowej dotyczącej zadania inwestycyjnego pn. „Budowa ośmiu budynków wielorodzinnych wraz z zagospodarowaniem terenu infrastrukturą towarzyszącą”.**
2. Weryfikacja dokumentacji obejmuje:
 - a) sprawdzenie kompletności, poprawności i zgodności z zawartą z wykonawcą tej dokumentacji umową nr SIMGI.272.1.2022 z dnia 28.12.2022 roku;
 - b) sprawdzenia poprawności jej wykonania i kompletności z punktu widzenia celu jakiego ma służyć;
 - c) zgodności z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa, w tym z przepisami Ustawy prawo zamówień publicznych (jako opisu przedmiotu zamówienia w przyszłym postępowaniu



o udzielenie zamówienia na roboty budowlane), w szczególności z przepisami art. 101 ust. 1 i art. 102 ust. 1 Pzp;

d) poprawności wykonania przedmiarów i kosztorysów inwestorskich, tzn. występowania różnic w zakresie i obmiarze w stosunku do dokumentacji projektowej oraz weryfikacja cen z obecnie obowiązującymi cenami rynkowymi.

3. Szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia.

a) Wykonawca będzie zobowiązany do dokonania kompleksowej i wielobranżowej weryfikacji dokumentacji projektowej oraz opracowań z tą dokumentacją związanych, pod kątem:

- kompletności dokumentacji projektowej i uzgodnień;
- zgodności rozwiązań projektowych każdej branży z obowiązującymi warunkami technicznymi;
- zgodności rozwiązań projektowych z ogólnie rozumianą sztuką inżynierską,
- jakości rozwiązań materiałowych;
- weryfikacji rozwiązań aranżacyjnych i wykończeniowych pod kątem zgodności i funkcjonalności a także trwałości;
- zgodności przedmiarów robót z rysunkami, specyfikacjami technicznymi i innymi opracowaniami zawartymi w dokumentacji projektowej;
- poprawności zastosowanych nakładów rzeczowych i cen jednostkowych;
- poprawności zastosowania cen czynników produkcji, tzn. koszty pośrednie, koszty zakupu, stawki zysku itp.;

b) Wykonawca będzie zobowiązany do sporządzenia i przekazania Zamawiającemu w formie pisemnej raportu z weryfikacji dokumentacji projektowo-kosztorysowej, w którym Wykonawca ustosunkuje się i dokona oceny dokumentacji projektowej, osobno dla każdej branży, a także odniesie się do kwestii spójności wszystkich opracowań wchodzących w skład weryfikowanej dokumentacji projektowej oraz poprawności i kompletności przedmiarów i kosztorysów inwestorskich.

c) Wykonawca prześle Zamawiającemu raport z weryfikacji w jego siedzibie, w następującej ilości:

- w wersji papierowej – 2 egzemplarze;
- w wersji elektronicznej zarchiwizowanej na płytach DVD lub CD, w plikach o formatach źródłowych (doc, xls) oraz w formie nieedytowalnej w formacie pdf – 1 egzemplarz.

§ 2

Termin wykonania

Zamawiający przewiduje termin wykonania zamówienia w okresie **do 45 dni od dnia przekazania dokumentacji.**

§ 3

OŚWIADCZENIA

1. Wykonawca oświadcza, że:

- 1) Posiada odpowiednie kwalifikacje oraz uprawnienia budowlane do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w tym uprawniających do projektowania bez ograniczeń oraz jest członkiem Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa lub będzie dysponował osobą posiadającą w/w kwalifikacje oraz uprawnienia.
- 2) Wykona zamówienie z uwzględnieniem najnowszych zdobyczy wiedzy zawodowej, przy użyciu własnych urządzeń technicznych i narzędzi koniecznych do wykonania zamówienia.
- 3) **Wykonawca nie jest powiązany osobowo lub kapitałowo z Zamawiającym oraz Wykonawcą dokumentacji projektowo - kosztorysowej.**
- 4) **Wykonawca nie jest członkiem zespołu autorskiego jednostki projektującej dokumentację, niniejszego opisu przedmiotu zamówienia.**

§ 4

Wynagrodzenie

1. Za wykonanie przedmiotu Umowy, określonego w §1 niniejszej Umowy, Strony ustalają wynagrodzenie brutto ogółem w wysokości złotych (*słownie złotych:*) w tym wynagrodzenie netto w wysokości złotych (*słownie złotych:*) + należny podatek VAT w kwocie złotych (*słownie złotych:*)
2. Wynagrodzenie o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją usług objętych przedmiotem zamówienia, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty.
3. W przypadku urzędowej zmiany stawki podatku VAT w trakcie realizacji niniejszej umowy - podatek VAT będzie naliczany w wartościach wynikających z przepisów obowiązujących w dniu wystawienia faktury z jednoczesnym dokonaniem przez strony inwentaryzacji realizacji umowy według stanu na dzień poprzedzający wystawienie faktury po wejściu w życie zmienionych przepisów.
4. Niedośzacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia umownego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
5. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT, uprawnionym do wystawienia faktury VAT. Numer **NIP** Wykonawcy
6. Podstawą do wystawienia faktury końcowej będzie podpisany bez zastrzeżeń i zatwierdzony przez Zamawiającego protokół odbioru raportu z weryfikacji.

7. Płatność będzie dokonywana przelewem na wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy, nr w terminie 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury.
8. Wykonawca oświadcza, że wskazany w umowie numer rachunku bankowego znajduje się na tzw. „białej liście podatników” tj. wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, niezarejestrowanych oraz wykreślonych i przywróconych do rejestru VAT, prowadzonej przez Ministra Finansów.
9. Wynagrodzenie będzie płacone z uwzględnieniem mechanizmu podzielonej płatności.
10. Za dzień zapłaty przyjmuje się datę obciążenia rachunku Zamawiającego.

§ 5

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - 1) Za zwłokę w zakończeniu wykonywania przedmiotu umowy – w wysokości **0,02%** wynagrodzenia brutto, określonego w §4 ust. 1 za każdy dzień zwłoki (termin zakończenia przedmiotu umowy określono w §2 niniejszej umowy);
 - 2) Za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy – w wysokości **20%** wynagrodzenia brutto, określonego w §4 ust. 1.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego – w wysokości **20%** wynagrodzenia brutto, określonego w §4 ust. 1.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia kar umownych z faktur na co Wykonawca wyraża zgodę.
4. Wykonawca nie może zbywać bez zgody Zamawiającego, wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności na rzecz osób trzecich wierzytelności powstałych w wyniku realizacji niniejszej umowy.
5. Zamawiający zastrzega sobie możliwość dochodzenia odszkodowania, przewyższającego kary umowne.

§ 6

ODBIORY

1. Odbiorem jest przekazanie przez Wykonawcę Zamawiającemu gotowego przedmiotu umowy określonego w §1 niniejszej umowy i podpisanie protokołu odbioru przez obie strony.
2. Jeżeli wady (usterki) przedmiotu umowy stwierdzono w toku dokonywania odbioru, Zamawiający może:
 - 1) przyjąć przedmiot umowy obniżając wynagrodzenie odpowiednio do utraconej wartości użytkowej;
 - 2) odmówić przyjęcia przedmiotu umowy do czasu usunięcia wad uniemożliwiających wykorzystanie przedmiotu umowy. W takim przypadku Wykonawca określa nowy termin gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Zamawiającego co najmniej 3 dni przed tą datą, nie później niż 14 dni od dnia zgłoszenia wad;

- 3) Odstąpić od umowy i zlecić zastępcze wykonanie przedmiotu umowy innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy, w zakresie niezbędnym, jeżeli Wykonawca nie dotrzyma terminu, o którym mowa w § 6 ust. 2 pkt 2.

§ 7

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiający może odstąpić od umowy:
 - 1) w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu;
 - 2) jeżeli zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:
 - a) wykonawca przerwał prace, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy i przerwa ta trwa dłużej niż 30 dni;
 - b) wykonawca realizuje prace w sposób niezgodny z niniejszą umową lub wskazaniami Zamawiającego – odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić po uprzednim wezwaniu Wykonawcy do zmiany sposobu wykonywania umowy i wyznaczenia mu w tym celu terminu 3 dni na realizację zadania zgodnie z niniejszą umową. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może od umowy odstąpić, powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie przedmiotu umowy innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy;
 - c) wykonawca utracił status prawnego przedsiębiorcy lub zaprzestał faktycznie prowadzenia działalności gospodarczej;
 - d) wykonawca przystąpił do likwidacji albo ogłoszono w stosunku do niego upadłość, o czym Wykonawca zobowiązuje się poinformować Zamawiającego w terminie 3 dni;
 - e) wykonawca złożył w toku postępowania o udzielenie zamówienia stanowiącego przedmiot umowy dokumenty lub oświadczenia, które zawierały informacje nieprawdziwe;
2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1, wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie oraz powinno nastąpić w terminie 30 dni od dnia dowiedzenia się strony o przyczynie uzasadniającej odstąpienia od umowy

§ 8

POSTANOWIENIA UMOWY

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić wyłącznie za zgodą obu stron wyrażoną w formie pisemnej zastrzeżonej pod rygorem nieważności.
2. Niedopuszczalna jest zmiana postanowień zawartej umowy oraz wprowadzanie do umowy postanowień niekorzystnych dla Zamawiającego.
3. Warunkiem wprowadzenia zmian do zawartej umowy będzie potwierdzenie powstałych okoliczności w formie opisowej.
4. Zamawiający przewiduje możliwość wprowadzenia zmian do zawartej umowy w formie pisemnego aneksu w następujących przypadkach:
 - a) jeżeli Zamawiający dokonał zmiany sposobu wykonania części przedmiotu umowy, czego nie można było przewidzieć przed zawarciem umowy,
 - b) jeżeli wystąpiła konieczność wprowadzenia zmian w dokumentacji, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
 - c) jeżeli zmianie ulegnie urzędowa stawka VAT,
 - d) na skutek siły wyższej zajdzie konieczność zmiany terminu wykonania zamówienia.
 - 1) Przez „siłę wyższą” Strony rozumieją zdarzenie nagłe, nieprzewidziane i niezależne od woli Stron, którego skutki są niemożliwe do zapobieżenia, uniemożliwiające wykonanie umowy w całości lub części, na stałe lub na pewien czas, któremu nie można zapobiec ani przeciwdziałać przy zachowaniu należytej staranności. W szczególności za siłę wyższą uznaje się pożar, powódź, epidemię, trzęsienia ziemi, awarię zasilania lub naturalnych źródeł energii, huragany i inne katastrofy naturalne, a także stany nadzwyczajne i wyjątkowe, w tym stan wojny, stan wojenny, stan klęski żywiołowej, stan epidemii, stan zagrożenia epidemicznego, a także strajki, bojkoty, zamachy terrorystyczne, blokady komunikacyjne o charakterze ponadregionalnym, a także przypadki wydawania przez władze krajowe i lokalne aktów prawnych wprowadzających ograniczenia, nakazy lub zakazy określonego zachowania się, niezależnie od formy takiego aktu oraz tego czy zagrażają w chwili obecnej.
 - 2) W razie wystąpienia przypadku „siły wyższej”, strona, która ze względu na „siłę wyższą” nie może zrealizować swoich zobowiązań, jest zobowiązana powiadomić pisemnie o tym fakcie drugą stronę oraz podać dane na temat okoliczności „siły wyższej” oraz ich wpływu na realizację zobowiązań. Wnioski o dokonanie zmian w Umowie będą składane przez Stronę zainteresowaną dokonaniem danej zmiany na piśmie wraz z opisem i uzasadnieniem oraz propozycją aneksu. Po otrzymaniu wniosku o dokonanie zmiany, druga ze stron poinformuje pisemnie o swojej decyzji, bądź zwróci podpisany aneks.
5. Dopuszcza się możliwość zmiany umowy w drodze porozumienia w przypadku zmiany zakresu usług Podwykonawcy lub zgłoszenia udziału Podwykonawcy.
6. Warunkiem wprowadzenia zmian do zawartej umowy będzie potwierdzenie powstałych okoliczności w



formie opisowej i właściwie umotywowanej (protokół wraz z uzasadnieniem) przez powołaną przez Zamawiającego komisję techniczną.

7. Dopuszcza się możliwość zmiany umowy korzystną dla Zamawiającego.

§ 9

1. Wszelkie spory wynikłe z niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
2. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego dwa egzemplarze otrzymuje Zamawiający i jeden egzemplarz Wykonawca.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

.....

.....