

## Umowa Nr .....

zawarta dnia .....2022 r. pomiędzy:

.....  
zwanym dalej „Zamawiającym”

a

.....  
zwanym dalej „Wykonawcą”

### § 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania opracowanie koncepcji architektonicznej przebudowy budynku i budowy windy na potrzeby dwóch instytucji wraz z wizualizacją proponowanych rozwiązań w budynku Powiatowego Urzędu Pracy przy ul. Wojska Polskiego 2 we Wrześni na potrzeby dwóch instytucji publicznych: Powiatowego Urzędu Pracy we Wrześni i Powiatowego Centrum Pomocy Rodzinie w ramach zadania inwestycyjnego pn. „Adaptacja budynku przy ulicy Wojska Polskiego 2 na potrzeby dwóch instytucji publicznych”
2. Szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia określa załącznik nr 1 do umowy.
3. Wykonawca jest zobowiązany uwzględnić uwagi Zamawiającego co do koncepcji architektonicznej.
4. Zamawiający wymaga przekazania dokumentacji w wersji papierowej w 2 egzemplarzach oraz w wersji elektronicznej w formacie pdf oraz w formacie edytowanym.

### § 2

Wykonawca zobowiązuje się wykonać zamówienie, o którym mowa w § 1 w terminie do.....

### § 3

1. Wykonawca oświadcza, że dysponuje odpowiednią wiedzą, doświadczeniem oraz uprawnieniami niezbędnymi do należytego zrealizowania przedmiotu umowy i zobowiązuje się wykonać zamówienie ze szczególną starannością według najlepszej wiedzy i umiejętności z uwzględnieniem obowiązujących przepisów prawa i przyjętych standardów oraz profesjonalnego charakteru prowadzonej przez siebie działalności.
2. Wykonawca podczas opracowania dokumentacji zobowiązany jest na bieżąco uzgadniać z Zamawiającym szczegółowe rozwiązania techniczne.
3. Strony ustalają, że miejscem odbioru przedmiotu umowy będzie siedziba Zamawiającego.
4. Protokół zdawczo – odbiorczy przygotowany przez Wykonawcę, podpisany przez strony Umowy, stanowi podstawę do wystawienia faktury/rachunku za wykonany i odebrany przedmiot umowy.

### § 4

1. Całkowita wartość wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1 Umowy oraz przeniesienie autorskich praw majątkowych, o którym mowa w §6 Umowy wynosi ..... zł netto + VAT ..... % (tj ..... zł) czyli łącznie brutto ..... zł (słownie: .....).
2. Kwota określona w ust. 1 jest ceną ryczałtową i obejmuje wykonanie całości przedmiotu zamówienia, o którym mowa w § 1 i który jest zgodny z ofertą Wykonawcy.
3. Kwota określona w ust. 1 wyczerpuje wszelkie roszczenia Wykonawcy wobec Zamawiającego z tytułu wykonania umowy.

### § 5

1. Wynagrodzenie płatne będzie przelewem, na wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy, w ciągu 14 dni, od daty dostarczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury VAT. Faktura VAT zostanie wystawiona w ciągu 7 dni od wykonania zamówienia.
2. Datą zapłaty faktury będzie data obciążenia konta Zamawiającego.

### § 6

1. Wykonawca przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do projektu, o którym mowa w §1 ust.1 Umowy objęte następującymi polami eksploatacji: utrwalenie, zwielokrotnienie dowolną techniką, wprowadzenie do obrotu, wprowadzenie do pamięci komputera, związane

z przekazaną dokumentacją, publiczne odtworzenie i zezwala mu na dokonywanie bez konieczności uzyskania jego dalszej zgody wszelkich zmian, pod warunkiem że zmiany te dokonywane będą na zlecenia Zamawiającego przez osoby posiadające odpowiednie przygotowanie zawodowe i kwalifikacje.

2. Wykonawca oświadcza, że przeniesienie autorskich praw majątkowych następuje w stanie wolnym od obciążeń i praw osób trzecich i obejmuje także wszelkie późniejsze zmiany w dokumentacji dokonywane przez Wykonawcę.
3. Całość dokumentacji projektowo – kosztorysowej wraz z załącznikami, uzgodnieniami, i każda jej część stanowi własność Zamawiającego.
4. Wynagrodzenie określone w § 4 ust. 1 umowy obejmuje wynagrodzenie za korzystanie z praw autorskich na warunkach określonych w niniejszym paragrafie.

#### **§ 7**

1. Wykonawca nie może zatrudnić podwykonawców bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.
2. W przypadku realizacji zamówienia przy współdziałaniu podwykonawców Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego (w terminie do 7 dni) przedłożenia Zamawiającemu zawartych z nimi umów.
3. Jeżeli podwykonawca nie występuje, Wykonawca zobowiązany jest do złożenia Zamawiającemu oświadczenia o samodzielnym wykonaniu przedmiotu umowy.

#### **§ 8**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w przypadku:
  - 1) zwłoki w wykonaniu umowy w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto określonego w § 4 za każdy dzień zwłoki,
  - 2) zwłoki w usunięciu wad w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto określonego w § 4 za każdy dzień zwłoki, liczonej od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad. Zamawiający w przypadku nieusunięcia przez Wykonawcę wad w dostarczonym przedmiocie dostawy w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, może odstąpić od umowy bez obowiązku zapłaty Wykonawcy wynagrodzenia określonego w § 4.
  - 3) odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 5% całkowitego wynagrodzenia określonego w § 4.
2. Karę, o której mowa w ust. 1, Wykonawca zapłaci na wskazany przez Zamawiającego rachunek bankowy przelewem, w terminie 14 dni kalendarzowych od dnia doręczenia mu żądania Zamawiającego zapłaty takiej kary umownej. Zamawiający jest upoważniony do potrącenia należnych kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy.
3. Zamawiający upoważniony jest do domagania się odszkodowania na zasadach ogólnych, jeżeli poniesiona szkoda przekracza kary umowne.

#### **§ 9**

W sprawach nie unormowanych umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.

#### **§ 10**

Wszelkie zmiany niniejszej umowy mogą być dokonywane pod rygorem nieważności jedynie w formie pisemnego aneksu, z podpisami upoważnionych przedstawicieli obu stron.

#### **§ 11**

Do rozstrzygania sporów wynikłych na tle wykonania umowy właściwy jest Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

#### **§ 12**

Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Wykonawcy, dwa egzemplarze dla Zamawiającego.

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY**

## **Szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia**

### **1.1 Zakres zamówienia obejmuje:**

Wykonanie koncepcji architektonicznej przebudowy budynku i budowy windy na potrzeby dwóch instytucji wraz z wizualizacją proponowanych rozwiązań w budynku Powiatowego Urzędu Pracy przy ul. Wojska Polskiego we Wrześni, w tym w szczególności:

1. przeprowadzenie inwentaryzacji budynku i wykonanie pomiarów niezbędnych do opracowania koncepcji architektonicznej,
2. dokonanie niezbędnych konsultacji w zakresie elementów konstrukcyjnych w budynku,
3. dokonanie niezbędnych konsultacji w zakresie zgodności przyjętych rozwiązań z normami bhp, sanitarnymi i ppoż.,
4. określenie szacunkowej wartości kosztów związanych z realizacją zaproponowanych w koncepcji rozwiązań,
5. wskazanie rozwiązań, które mogą wymagać pozwolenia na budowę, projektów branżowych oraz uzgodnień lub ekspertyz specjalistycznych,
6. uzgodnienie szczegółowej koncepcji z Zamawiającym,
7. umożliwienie Zamawiającemu wglądu do zamówionego opracowania w trakcie jego sporządzania,
8. uzgadnianie z Zamawiającym na roboczo rozwiązań projektowych (co najmniej dwa spotkania robocze służące omówieniu i wypracowaniu rozwiązań funkcjonalnych),
9. złożenie kompletnej szczegółowej koncepcji architektonicznej w siedzibie Zamawiającego w formie papierowej (2 egz.) oraz w wersji elektronicznej (w formacie pdf oraz w formacie edytowalnym).

### **1.2. Uszczegółowienie zakresu zamówienia:**

**1.2.1.** Opracowana koncepcja architektoniczna powinna zawierać propozycję rozwiązań funkcjonalnych, architektonicznych i przestrzennych obejmujących w szczególności:

1. Niezależne wejścia dla dwóch instytucji;
2. Uwzględnienie windy;
3. Wejście z windy na parterze musi uwzględniać możliwość dokonania wyboru wejścia do każdej instytucji oddzielnie;
4. Rozdzielenie parteru na dwie niezależne części;
5. Przejście wewnątrz pomiędzy wydzielonymi częściami budynku na parterze tak by umożliwić korzystanie z toalety na parterze przez niepełnosprawnych klientów PUP;
6. Zastosowanie wygłuszających przegród o lekkiej, mobilnej konstrukcji w biurach, w których odbywa się obsługa klienta;
7. Wskazanie niezbędnych elementów infrastruktury sieci komputerowej, telefonicznej, centralnego ogrzewania, wodno – kanalizacyjnej, wentylacyjnej i elektrycznej oraz systemu alarmowego do proponowanych rozwiązań uwzględniających potrzeby dwóch instytucji;
8. Dostosowanie pomieszczeń na parterze – nr 6, 7, 8 do użytku przeznaczonych dla PUP:
  - 1) Centrum Aktywizacji Zawodowej – 5 stanowisk + klienci;
  - 2) Centrum Aktywizacji Zawodowej – 2 stanowiska + klienci;
  - 3) Kierownik Dział Ewidencji Świadczeń i Informacji – 1 stanowisko;
  - 4) Dział Ewidencji Świadczeń i Informacji (Rejestracja bezrobotnych) – 1 stanowisko + klienci;
  - 5) Dział Ewidencji Świadczeń i Informacji – 4 stanowiska + klienci.
9. Dostosowanie holu i wszystkich pomieszczeń na I piętrze do użytku przeznaczonych dla PUP:
  - 1) Punkt obsługi klienta – 1 stanowisko;
  - 2) Centrum Aktywizacji Zawodowej – 2 stanowiska + klienci;
  - 3) Dział Finansowo – Księgowy – 3 stanowiska + 1 stanowisko;

- 4) Dyrektor – 1 stanowisko;
  - 5) Kierownik Działu Organizacyjno - Administracyjnego – 1 stanowisko;
  - 6) Sekretariat – 1 stanowisko;
  - 7) Centrum Aktywizacji Zawodowej – 2 stanowiska + klienci;
  - 8) Centrum Aktywizacji Zawodowej – 2 stanowiska + klienci;
  - 9) Centrum Aktywizacji Zawodowej – 2 stanowiska + klienci;
  - 10) Kierownik Centrum Aktywizacji Zawodowej – 1 stanowisko;
  - 11) Radca prawny – 1 stanowisko;
  - 12) Dział Organizacyjno – Administracyjny – 1 stanowisko;
  - 13) Serwerownia z klimatyzacją;
  - 14) Sala konferencyjna;
  - 15) Toalety;
  - 16) Pomieszczenie socjalne.
10. Dostosowanie pomieszczeń nr 1, 2, 3, 4a, 4, 5 oraz holu budynku i korytarza przy pomieszczeniu nr 1 do użytku przeznaczonego dla PCPR:
- 1) Dyrektor – 1 stanowisko;
  - 2) Sekretariat – 2 stanowiska + 1 stanowisko;
  - 3) Biuro Organizacyjno – Administracyjne – 2 stanowiska;
  - 4) Biuro Pomocy Społecznej – 3 stanowiska;
  - 5) Biuro Pieczy Zastępczej – 8 stanowisk;
  - 6) Psycholog – 1 stanowisko;
  - 7) Biuro ds. Osób Niepełnosprawnych – 2 stanowiska + 1 stanowisko;
  - 8) Punkt obsługi klienta – 1 stanowisko;
  - 9) Pomieszczenie z przeznaczeniem na spotkania z rodzinami zastępczymi, komisje, małe zebrania itp. – do 10 osób;
  - 10) Pomieszczenie gospodarczo – magazynowe;
  - 11) Serwerownia z klimatyzacją;
  - 12) Toalety, w tym dla osób niepełnosprawnych
  - 13) Pomieszczenie socjalne.

**1.2.2.** Opracowanie w zakresie podstawowym powinno zawierać:

1. rzuty pomieszczeń z wymiarami,
2. charakterystyczne przekroje,
3. podstawową wizualizację zaproponowanych rozwiązań z zastosowaniem w możliwie maksymalnym zakresie lekkich i konstrukcji działowych z elementami przeszkleń
4. zastosowanie rozwiązań umożliwiających elastyczność organizacji pracy w biurach wieloosobowych.

**1.2.3.** Opracowanie koncepcji uwzględniać ma stan obecny budynku, rozmieszczenie poszczególnych pomieszczeń, korytarzy i istniejącej infrastruktury. Ponadto musi uwzględniać następujące elementy:

1. normy ppoż. z uwzględnieniem ilości pracowników i klientów poszczególnych instytucji, przebiegu dróg i wyjść ewakuacyjnych, właściwego zabezpieczenia i wyposażenia ppoż.;
2. normy BHP i normy sanitarne z uwzględnieniem ilości pracowników i klientów poszczególnych instytucji;
3. dostosowanie budynku do potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z ustawą o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami;
4. uwzględnienie funkcji poszczególnych biur – należy uwzględnić charakter prowadzonej w danym pomieszczeniu działalności mając na uwadze ilość pracowników stałych w całym budynku czy poszczególnej jej części lub pomieszczeniu biurowym oraz przebywających w nim klientów.

**1.2.4.** W proponowanym zakresie prac adaptacyjnych należy również:

1. wskazać niezbędne prace projektowe związane z adaptacją oraz określić towarzyszące im prace budowlane i adaptacyjne,
2. zaproponować niezbędne wyposażenie pomieszczeń, poprzedzone inwentaryzacją budynku.

**1.2.5.** Koncepcja powinna zostać przygotowana w taki sposób, aby zminimalizować konieczność wykonywania prac objętych pozwoleniem na budowę.