

UMOWA NR 13/05/2025
na wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej

zawarta dnia 2025 r. w Ciechanowie pomiędzy:

Elektrociepłownia Ciechanów sp. z o.o., z siedzibą w Ciechanowie, przy ul. Tysiąclecia 18, 06-400 Ciechanów, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieście w Łodzi XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000134317, o wysokości kapitału zakładowego 11.229.640,00 zł, NIP 5660005265, zwana dalej „**Zamawiającym**”, którego reprezentują:

- 1. Małgorzata Niestępska - Prezes Zarządu**
- 2. Paweł Kuskowski - Prokurent**

a

.....
.....
.....

zwanym dalej „**Wykonawcą**”, którego reprezentuje:

1.

została zawarta umowa (dalej „**Umowa**”) o następującej treści:

Umowa jest konsekwencją udzielenia zamówienia sektorowego, realizowanego na podstawie przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późniejszymi zmianami) oraz „Regulaminu udzielania zamówień sektorowych” obowiązującego u Zamawiającego, w trybie Zapytania ofertowego.

§ 1 [przedmiot umowy]

1. Przedmiotem umowy jest opracowanie przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla Zadania pn.:
„Termomodernizacja budynku biurowego i przylegającej sali konferencyjnej”,
zgodnie z ofertą Wykonawcy.
2. Wykonawca wykona przedmiot umowy zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia.
- 3. Opis przedmiotu zamówienia.**

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie kompletnej dokumentacji technicznej termomodernizacji budynku biurowego wraz z salą konferencyjną zlokalizowanego przy ul. Tysiąclecia 18 w Ciechanowie, będącego siedzibą przedsiębiorstwa Elektrociepłownia Ciechanów Sp. z o.o., na podstawie audytu energetycznego budynku wraz z wizualizacją obiektu.

Przygotowanie dokumentacji, pozwalającej na przeprowadzenie termomodernizacji obiektu biurowego wraz z salą konferencyjną, ma na celu uzyskanie przez Zamawiającego zezwolenia na realizację inwestycji, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

4. Charakterystyczne parametry przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie kompletnej dokumentacji technicznej termomodernizacji budynku biurowego wraz z salą konferencyjną zlokalizowanego przy ul. Tysiąclecia 18 w Ciechanowie, będącego siedzibą przedsiębiorstwa Elektrociepłownia Ciechanów Sp. z o.o., na podstawie audytu energetycznego budynku opracowanego w 2025 r. (optymalny wariant przedsięwzięcia termomodernizacyjnego, przewidziany do realizacji).

W dokumentacji w szczególności powinno być uwzględnione:

- termoizolacja ścian zewnętrznych budynku oraz wykonanie nowej elewacji z usunięciem okładzin istniejących ścian zewnętrznych.
- izolacja termiczna oraz przeciwwilgociowa ścian przylegających do gruntu na poziomie piwnic
- wymiana zewnętrznej stolarki okiennej i drzwiowej
- termoizolacja dachu/stropodachu wraz z wykonaniem nowego pokrycia dachu wraz z usunięciem istniejących warstw pokrycia dachu.
- wymiana instalacji c.o. na nową: wymiana przewodów c.o. wraz z izolacją, wymiana grzejników wraz z montażem zaworów termostatycznych (demontaż istniejącej wewnętrznej instalacji c.o.
- roboty wykończeniowe - w zakresie wynikającym z przeprowadzonych prac termomodernizacyjnych (w tym: oczyszczenie, uzupełnianie ubytków szpachlą, gruntowanie i kompleksowe malowanie ścian i sufitów po wymianie instalacji c.o., i grzejników, ułożenie opaski wokół budynku itp.);
- wymiana zadaszenia nad wejściem głównym do budynku biurowego na wykonanie „lekkiego” przeziernego zadaszenia nad wejściem
- inne prace wynikające z inwentaryzacji oraz oceny stanu technicznego budynku w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia planowanej termomodernizacji

Na powyższe zadania wymagane jest opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej w uzgodnieniu z Zamawiającym.

Dokumenty posiadane przez Zamawiającego, niezbędne do realizacji zamówienia:
Audyt energetyczny budynku – Załącznik Nr 2 do Umowy.

5. Zakres prac objętych przedmiotem zamówienia:

Dokumentacja techniczna powinna zawierać następujące opracowania:

- 1) Projekt budowlany i techniczny – zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2020 poz. 1679) – 3 egzemplarze w wersji papierowej oraz wersja elektroniczna PDF i edytowalna (DWG).
- 2) Projekty wykonawcze zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. 2021 poz. 2454).

Zamawiający wymaga złożenia projektu wykonawczego w wersji edytowalnego zapisu elektronicznego dostarczonego z pozostałą dokumentacją techniczną.

- 3) Kosztorysy inwestorskie z przedmiarami robót opracowane zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 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. 2021 poz. 2458) Wymagane: 2 egz. w formie papierowej + wersja elektroniczna w formacie .ath (lub kompatybilny) oraz ich wersje w formacie PDF).
- 4) Specyfikacje techniczne (ST) wykonania i odbioru robót opracowaną zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dn. 02.09.2004 r., w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, dla potrzeb procedury przetargu nieograniczonego - 1 egz. w formie wydruku i 1 egz. w formie elektronicznej (pliki tekstowe w formacie Microsoft Word oraz ich wersje w formacie PDF).

W dokumentacji należy uwzględnić, że:

- materiały z demontażu zakwalifikowane przez Zamawiającego jako odpad wykonawca zobowiązany będzie do usunięcia z terenu budowy i zutylizowania na własny koszt.
- materiały pozyskane z rozbiórki nadające się do ponownego wbudowania wykonawca, na etapie realizacji inwestycji, zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu;

Dokumentacja musi być na bieżąco konsultowana i dostarczona do zatwierdzenia Zamawiającemu w terminie umożliwiającym jej sprawdzenie i uwzględniającym czas na ewentualne korekty i poprawki.

1.4. Informacje dodatkowe:

- 1.4.2 Dokumentacja techniczna musi zawierać wszystkie elementy umożliwiające realizację zadania będącego przedmiotem wykonywanej dokumentacji technicznej.

§ 2 [obowiązki Wykonawcy]

1. opracowanie koncepcji zawierającej opis przewidzianych prac termomodernizacyjnych, zawierający propozycję rozwiązań materiałowych, w tym ewentualne schematy/rysunki – i przedstawienie jej do akceptacji Zamawiającemu w terminie 60 dni od podpisania umowy – 1 egz.
2. wykonanie inwentaryzacji budynku w zakresie niezbędnym do opracowania dokumentacji technicznej;
3. bieżące konsultowanie z Zamawiającym rozwiązań projektowych
4. opracowanie dokumentacji technicznej zgodnie z zatwierdzoną koncepcją
5. Wykonawca uzupełni wszelkie zastrzeżenia zgłoszone do przedmiotu zamówienia w terminie 14 dni od daty otrzymania pisemnej informacji o takiej konieczności. W przypadku błędów w dokumentacji technicznej, lub braku możliwości realizacji przyjętych rozwiązań technicznych Wykonawca zapewni nieodpłatny nadzór autorski i przedstawi rozwiązania zamienne umożliwiające realizację zadania. Nadzór taki

wymagany będzie w każdym czasie, kiedy wystąpi przywołana przyczyna w okresie realizacji robót budowlanych w ramach przedsięwzięcia.

6. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania dokumentacji technicznej zawierającej wszystkie elementy umożliwiające realizację zadania w sposób kompleksowy.
7. W czasie opracowywania projektów Wykonawca ma obowiązek prowadzenia bieżących uzgodnień z Zamawiającym, a raz na koniec miesiąca przedstawić Zamawiającemu w jego siedzibie postęp w zakresie wykonanych prac.

§ 3 [termin wykonania]

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot Umowy: **do 31.12.2025 r.**
2. W razie wystąpienia nieprzewidzianych okoliczności, mających znamiona siły wyższej (wojnę, rozruchy, zamieszki, inwazję, konflikt zbrojny, akt terroryzmu bądź sabotażu, wypadek, w wyniku którego nastąpiło skażenie radiologiczne lub chemiczne, eksplozję, pożar, powódź, uderzenie pioruna, trzęsienie ziemi lub jakiegokolwiek podobne zagrożenie, zarazę lub inną poważną epidemię) mogącej mieć wpływ na wydłużenie terminu realizacji Umowy, Wykonawca na piśmie powiadomi niezwłocznie o tym fakcie Zamawiającego.
3. Przyjmuje się, że dniem rozpoczęcia realizacji przedmiotu Umowy jest dzień podpisania Umowy.

§ 4 [Podwykonawcy]

1. Obowiązki Wykonawcy wynikające z Umowy będą wykonywane przez niego osobiście lub przez osobę trzecią przez niego wskazaną, pod warunkiem pisemnej akceptacji podwykonawcy przez Zamawiającego. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie działania i zaniechania osób, którym powierzył wykonanie poszczególnych czynności na rzecz Zamawiającego jak za działania własne
2. Wykonawca oświadcza, że osoby, które wykonywać będą prace będące przedmiotem Umowy, posiadają stosowne kwalifikacje i uprawnienia w zakresie powierzonych obowiązków.

§ 5 [odbior dokumentacji projektowo-kosztorysowej]

1. Dokumentem potwierdzającym odbiór dokumentacji projektowo-kosztorysowej jest podpisany protokół odbioru.
2. Przed podpisaniem protokołu odbioru przedstawiciel Zamawiającego ma obowiązek sprawdzić dokumentację projektowo-kosztorysową.
3. Jeżeli sprawdzenie ujawniło istnienie usterek zmniejszających wartość lub użyteczność dokumentacji projektowo-kosztorysowej przedstawiciel Zamawiającego zgłasza je Wykonawcy.
4. Wykonawca ma obowiązek usunięcia usterek w terminie 14 dni roboczych.
5. Podpisanie protokołu przez przedstawiciela Zamawiającego nie jest równoznaczne z potwierdzeniem braku ukrytych wad fizycznych i wad prawnych dokumentacji projektowo-kosztorysowej .
6. Podpisanie protokołu odbioru bez zastrzeżeń jest podstawą do wystawienia faktury.

§ 6 [prawa autorskie]

1. Z chwilą powstania jakichkolwiek utworów związanych z realizacją umowy, w ramach wynagrodzenia określonego w umowie, na rzecz Zamawiającego przechodzi całość majątkowych praw autorskich do tych utworów na wszystkich znanych w dniu zawarcia umowy polach eksploatacji, w szczególności określonych w art. 50 Prawa autorskiego, tj.:
 - a) w zakresie utrwalania i zwielokrotniania utworu - wytwarzanie określoną techniką egzemplarzy utworu, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową;
 - b) w zakresie obrotu oryginałem albo egzemplarzami, na których utwór utrwalono - wprowadzanie do obrotu, użyczenie lub najem oryginału albo egzemplarzy utworu;
 - c) w zakresie rozpowszechniania utworu w sposób inny niż określony w ust. b) powyżej - publiczne wykonanie, wystawienie, wyświetlenie, odtworzenie oraz nadawanie i reemitowanie, a także publiczne udostępnianie utworu w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym.
2. Z chwilą powstania utworów, o których mowa w ust. 1 powyżej, w związku z treścią art. 46 Prawa autorskiego, na rzecz Zamawiającego przechodzi wyłączone prawo zezwalania na wykonywanie zależnego prawa autorskiego do utworu, w zakresie określonym w ust. 2 powyżej, w tym w szczególności do adaptacji, przeróbki, zmian, dostosowania i dowolnego opracowania utworu (tzw. dzieła zależne).
3. Wykonawca oświadcza, iż posiada pełne prawa do utworów, określonych w ust. 1 powyżej oraz, że będzie ponosić całkowitą odpowiedzialność z tytułu ewentualnych roszczeń osób trzecich, związanych z naruszeniem ich praw w związku z realizacją umowy. Wykonawca zwróci Zamawiającemu wszelkie poniesione przez niego koszty, w tym koszty postępowań sądowych, jak również przejmie wszelkie roszczenia osób trzecich kierowane przeciwko Zamawiającemu, w szczególności w związku z naruszeniem patentów, praw autorskich, zarejestrowanych wzorów, znaków towarowych i innych praw własności intelektualnej lub praw na dobrach niematerialnych, wynikłe z tego, że przy realizacji umowy Wykonawca naruszył ww. prawa osób trzecich.

§ 7 [kary umowne]

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) w przypadku niedotrzymania terminu wykonania przedmiotu Umowy, określonego w §3 ust. 1 Umowy, w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto, określonego w §8 ust. 1 Umowy, za każdy dzień opóźnienia, jednak całkowita wartość kar umownych nie może przekroczyć 20 % łącznego wynagrodzenia umownego brutto,
 - b) w przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy, w wysokości 20 % wynagrodzenia umownego brutto.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę z przyczyn zależnych od Zamawiającego, w wysokości 20 % wynagrodzenia brutto.
3. W przypadku, gdy wartość szkody przekroczy wysokość kar umownych, Strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych do wysokości poniesionej szkody.

§ 8 [wynagrodzenie]

1. Strony ustalają, że za wykonanie Umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie zryczałtowane w wysokościzł netto,zł brutto wraz z podatkiem VAT,
2. Wynagrodzenie zostanie wypłacone w terminie 30 dni od dnia doręczenia faktury VAT na konto Wykonawcy.

3. Wynagrodzenie wykonawcy obejmuje wszystkie koszty wykonania dokumentacji projektowej wraz z kosztami uzgodnień, decyzji, zezwoleń, opłat skarbowych oraz materiałów niezbędnych do wykonania zakresu umowy.

§ 9 [gwarancje]

1. Wykonawca zapewnia Zamawiającego, że:
 - a) dokumentacja projektowo-kosztorysowa będzie wolna od wad fizycznych i prawnych;
 - b) członkowie Zespołu wykonujący poszczególne czynności dysponują przygotowaniem zawodowym i doświadczeniem potrzebnym do realizacji dokumentacji projektowo-kosztorysowej;
 - c) czynności zmierzające do uzyskania stosownych dokumentów będą dokonywane z należytą starannością.
2. Zamawiający zapewnia Wykonawcę, że:
 - a) udzieli Wykonawcy umocowania w zakresie potrzebnym do uzyskania stosownych dokumentów;
 - b) Koordynator będzie umocowany do działania w jego imieniu;
 - c) Członkowie Zespołu będą mieli wstęp na nieruchomość, której dotyczą plany.

§ 10 [informacje poufne]

1. Wykonawca zobowiązuje się nie rozpowszechniać informacji zawartych w Umowie, jak również informacji uzyskanych w trakcie realizacji Umowy, o ile mają one charakter poufny, zgodnie z postanowieniami ust. 3 poniżej.
2. Wykonawca zobowiązuje się do utrzymywania w ścisłej tajemnicy poufnych informacji, chyba, że na ujawnienie tych informacji uzyska każdorazowo uprzednią zgodę Zamawiającego, wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności lub do ujawnienia, których będzie zobowiązany na podstawie bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa.
3. Dla potrzeb Umowy za poufną informację uważa się informacje: biznesowe, techniczne, technologiczne, ekonomiczne, finansowe, handlowe, prawne i organizacyjne, niezależnie od formy ich utrwalenia, dotyczące Zamawiającego, jeśli powyższe informacje mają wartość ekonomiczną, a ich ujawnienie może narazić Zamawiającego na szkodę i które nie zostały wcześniej upublicznione, aż do dnia ich upublicznienia. W szczególności stanowi ją tajemnica przedsiębiorstwa w rozumieniu ustawy z 16 kwietnia 1993 roku o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji.
4. Nie stanowią poufnej informacji wszelkie informacje, które:
 - a) są opublikowane, znane i podane do publicznej wiadomości, stały się publicznie lub są powszechnie znane bez naruszania postanowień Umowy,
 - b) zostały zgodnie z prawem przekazane przez osobę третią, bez naruszenia jakichkolwiek zobowiązań o nieujawnianiu,
 - c) co do których Zamawiający wyraził Wykonawcy na piśmie zgodę na ich ujawnienie.
5. W przypadku wezwania przez uprawniony organ administracji państwowej lub sąd powszechny do ujawnienia jakiejkolwiek poufnej informacji dotyczącej Zamawiającego, Wykonawca ujawni temu organowi informację poufną, jeśli wynika to z obowiązujących przepisów prawa. O żądaniu takim Wykonawca poinformuje niezwłocznie Zamawiającego, o ile nie zakazują tego przepisy prawa.
6. Wykonawca uprawniony jest do przekazywania informacji poufnych swoim doradcom finansowym, podatkowym, prawnym, audytorom, instytucjom finansującym.
7. Postanowienia niniejszego paragrafu mają zastosowanie do podwykonawców Wykonawcy, którzy otrzymali informacje poufne zgodnie z powyższymi postanowieniami. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za zachowanie informacji poufnych w poufności przez podwykonawców Wykonawcy, jak za własne działania lub zaniechania.

8. W razie naruszenia przez Wykonawcę zakazu ujawniania informacji poufnych, określonego w niniejszym paragrafie, Zamawiający, może żądać zapłaty kary umownej w wysokości 10.000,00 złotych (słownie: dziesięć tysięcy złotych) za każdy przypadek naruszenia, co nie wyłącza prawa Zamawiającego do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do pełnej wysokości poniesionej szkody na zasadach ogólnych. Kary umowne będą płatne w terminie 14 dni od otrzymania noty obciążeniowej

§ 11 [odstąpienie od umowy]

Każda ze Stron może odstąpić od umowy w przypadku nienależytego wykonywania obowiązków wynikających z niniejszej umowy przez drugą stronę. Oświadczenie o odstąpieniu może zostać złożone w terminie 30 dni od dnia uzyskania przez Stronę wiedzy o naruszeniu umowy przez drugą Stronę.

§ 12 [zmiana umowy]

Wszelkie zmiany niniejszej umowy, aneksy do niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej.

§ 13 [egzemplarze umowy]

Niniejsza umowa została sporządzona w dwóch egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Zamawiający

Wykonawca

Załączniki:

1. Załącznik Nr 1 – Zapytanie ofertowe wraz z załącznikami.
2. Załącznik Nr 2 – Audyt energetyczny.