**K.ZP.FC.3320 - /22**

 **Umowa**

zawarta w dniu …………………………… r. w Wąbrzeźnie, pomiędzy:

1) Powiatem Wąbrzeskim ul. Wolności 44, 87- 200 Wąbrzeźno, NIP 8781736265/Domem Pomocy Społecznej w Wąbrzeźnie ul. Pod Młynik 4 a, 87 – 200 Wąbrzeźno, reprezentowanym przez:

**Dyrektora: mgr Aldonę Klimczak, przy kontrasygnacie głównego księgowego – Marii Kalinowskiej, zwanej dalej Zamawiającym**

a

2) **….................................** (imię i nazwisko i nazwa, pod którą kontrahent prowadzi działalność gospodarczą)

 z siedzibą: ….............................................................

NIP: …..........., REGON: …...................., tel.: …............, e-mail: …........................................**,** wpisanym do …………..(rodzaj lub nazwa rejestru) prowadzonego przez …….pod numerem ………..-wydruk komputerowy pełnej informacji o podmiocie wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego/ wydruk z systemu teleinformatycznego, w którym prowadzona jest Centralna Ewidencja i Informacja o Działalności Gospodarczej RP, obejmujący dane i informacje dotyczące Kontrahenta – sporządzony na dzień ………. stanowi Załącznik nr 1 do niniejszej umowy,

zwanym w dalszej części umowy „Wykonawcą”, działającym przy niniejszym osobiście/w imieniu którego działają łącznie:

………………….(imię i nazwisko oraz podstawa działania w imieniu Wykonawcy.

Wykonawca oświadcza, iż:

1. jest zarejestrowany jako podatnik VAT …………(należy wskazać „czynny” lub „zwolniony”)/nie jest podatnikiem VAT,
2. zawierając niniejszą umowę działa w ramach prowadzonej działalności gospodarczej,
3. jest wyłącznym uprawnionym odbiorcą wszelkich płatności, w szczególności wynagrodzenia, wypłacanych przez Zamawiającego na podstawie umowy,
4. w związku z zatrudnianiem pracowników lub zawieraniem umowy ze zleceniobiorcami nie podlega przepisom ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę.

Zamawiający i Wykonawca zwani są dalej łącznie „Stronami”, a pojedynczo „Stroną”,

Umowa zostaje zawarta w wyniku przeprowadzenia postępowania, do którego nie mają zastosowania przepisy ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2021 r., poz. 1129 z późn. zm.)

 **§ 1.**

1. Przedmiot umowy obejmuje wykonanie przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego usługi opracowania programu funkcjonalno-użytkowego (zwanego dalej także: PFU) oraz wycenę wskaźnikową kosztu realizacji robót od etapu zaprojektowania do etapu „pod klucz” z pełnym wyposażeniem dla zadania inwestycyjnego polegającego na zaprojektowaniu i wykonaniu robót budowlanych dla przebudowy, remontu i rozbudowy Domu Pomocy Społecznej w Wąbrzeźnie przy ul. Pod Młynik 4a wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, niezbędnych do przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego dla realizacji inwestycji, którą Zamawiający zamierza zrealizować metodą „zaprojektuj i wybuduj” pn. : „Rozbudowa i modernizacja Domu Pomocy Społecznej w Wąbrzeźnie” (Przebudowa, remont i rozbudowa Domu Pomocy Społecznej w Wąbrzeźnie przy ul. Pod Młynik 4a wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną – nazwa budowlana), zwanej dalej także: inwestycją lub zamówieniem.
2. Zakres przedmiotu umowy i warunki wykonania PFU zostały szczegółowo określone w Załączniku nr 2 do niniejszej umowy, jak również w niniejszej umowie i obejmuje w szczególności:
3. opracowanie PFU, którego przedmiot został określony w szczególności w pkt 1 Załącznika nr 2 do niniejszej umowy,
4. oszacowanie wartości Zamówienia, w tym wycenę wskaźnikową kosztu realizacji robót od etapu zaprojektowania do etapu „pod klucz”,
5. udzielenie odpowiedzi na wezwania Zamawiającego i wnioski o wyjaśnienie specyfikacji istotnych warunków zamówienia dotyczące PFU, a składane w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na wybór wykonawcy realizującego inwestycję, w tym również rekomendacje dotyczące wprowadzenia ewentualnych zmian do PFU.

**§ 2.**

1. Do obowiązków Wykonawcy, poza innymi obowiązkami przewidzianymi w niniejszej umowie, należy:
	1. wykonanie przedmiotu umowy z należytą starannością (przewidzianą dla prowadzącego działalność gospodarczą), zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej,normami iobowiązującymi przepisami. Na podstawie sporządzonego programu funkcjonalno użytkowego przyszły wykonawca robót musi mieć jednoznaczną wiedzę jaki obiekt ma zaprojektować, wybudować oraz wyposażyć.
	2. bieżąca współpraca z Zamawiającym i dokonywanie uzgodnień z jego przedstawicielami, oraz realizowanie wytycznych Zamawiającego związanych ze zleconym zakresem zadań,
	3. wyjaśnianie wątpliwości dotyczących Programu Funkcjonalno-Użytkowego i zawartych
	w nim rozwiązań oraz przygotowywanie dla Zamawiającego wyczerpujących i szczegółowych odpowiedzi na pytania oraz zarzuty dotyczące PFU zadawane w trakcie prowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na realizację inwestycji, przy czym wszystkie czynności i dokumenty powinny zostać wykonane niezwłocznie po zawiadomieniu Wykonawcy w czasie nie dłuższym niż 48 godzin od otrzymania zawiadomienia od Zamawiającego,
	4. niezwłoczne, pisemne i wyczerpujące informowanie Zamawiającego o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość, koszt lub termin realizacji umowy,
	5. udzielanie wszelkich wyjaśnień dotyczących przedmiotu umowy,
	6. przestrzeganie prawa autorskich i praw pokrewnych, patentów i licencji,
	7. branie udziału w spotkaniach uzgodnieniowych, w konsultacjach i w spotkaniach informacyjnych prowadzonych przez właściwe organy lub Zamawiającego w celu merytorycznego i technicznego wsparcia Zamawiającego,
	8. oszacowanie wartości zamówienia w terminie uzgodnionym z Zamawiającym, uwzględniającym zaplanowane wszczęcie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na realizację inwestycji, aby oszacowanie było aktualne w świetle obowiązujących przepisów, w przypadku unieważnienia postepowania oraz konieczności dokonania ponownego oszacowania, Wykonawca w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 6 ust. 1 umowy wykona czynność szacowania ponownie,
	9. wraz z materiałami przekazywanymi Zamawiającemu do odbioru przekazanie oświadczenia, że opracowania zostały wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej i budowlanej oraz materiały przekazane Zamawiającemu są kompletne z punktu widzenia celu, jakiemu mają służyć i są jednolite pod względem zapisów: wersji elektronicznych i papierowej,
	10. zawarcie w części informacyjnej PFU następujących dokumentów:
2. wypisu i wyrysu z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego;
3. oświadczenia Zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;
4. mapy geodezyjnej dla celów projektowych w skali 1: 500 w wersji papierowej – 3 egzemplarze oraz elektronicznej edytowalnej;
5. wyników badań gruntowo-wodnych na terenie budowy dla potrzeb posadowienia obiektów (min. 5 otworów badawczych);
6. inwentaryzacji zieleni w zakresie niezbędnym do sporządzenia projektu zagospodarowania terenu;
7. danych z zakresu ochrony środowiska, w tym tło zanieczyszczeń powietrza;
8. inwentaryzacji budowlanej budynku istniejącego (użytkownik przekaże w terminie 2 dni roboczych po zawarciu niniejszej umowy posiadaną dokumentację techniczną budynku istniejącego w wersji papierowej, a zadaniem Wykonawcy będzie jej sprawdzenie, uaktualnienie i sporządzenie także zapisu elektronicznego edytowalnego).
9. Do obowiązków Zamawiającego należy:
	1. udzielenie stosownych upoważnień niezbędnych Wykonawcy do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, w sprawach związanych z opracowaniem dokumentacji i uzyskaniem wszelkich uzgodnień, jeśli zajdzie potrzeba,
	2. odbiór przedmiotu umowy w terminach wynikających z niniejszej umowy,
	3. zapłata wynagrodzenia za zrealizowanie przedmiotu umowy,
	4. bieżące uzgodnienia proponowanych rozwiązań oraz udział w określeniu niezbędnego wyposażenia budynku,
	5. przekazanie w wersji papierowej posiadanej inwentaryzacji budynku.
10. Wszystkie opracowania przekazane przez Zamawiającego wymagają bezwzględnej weryfikacji przez Wykonawcę oraz oceny pod kątem ich wykorzystania w prowadzonych pracach oraz zgodności z obowiązującymi przepisami oraz stanem faktycznym, w zakresie koniecznym do zrealizowania przedmiotu umowy. W konsekwencji Wykonawca nie może usprawiedliwiać popełnionych przez siebie błędów – błędami powielonymi z przekazanych przez Zamawiającego opracowań.
11. Zamawiający zastrzega sobie prawa kontroli postępu i zaawansowania prac stanowiących przedmiot niniejszej umowy, w trakcie ich realizacji i zgłaszania uwag do wykonywanej dokumentacji, w tym żądania dostarczenia do kontroli wykonywanych opracowań. Wykonawca jest zobowiązany w terminie 3 dni od zgłoszenia żądania przedłożyć Zamawiającemu dokumentację, jak też wszelkie opracowania, dokumenty, wyjaśnienia i informacje, w zakresie każdorazowo określonym przez Zamawiającego.

**§ 3**

1. Wykonawca odpowiada za prace wykonane przez podwykonawców, niezbędne do realizacji przedmiotu umowy, przy czym powierzenie wykonania prac podwykonawcom wymaga zawarcia przez Wykonawcę stosownych umów w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców jak za własne. Wykonawca nie może powierzyć całości prac będących przedmiotem umowy innej osobie
bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.
2. Zamawiający nie wyraża zgody na zawarcie umowy z podwykonawcą, który nie będzie posiadał doświadczenie, kwalifikacji lub uprawnień pozwalających na wykonanie czynności będących przedmiotem niniejszej umowy i nie będzie spełniał warunków określonych przez Zamawiającego w zapytaniu ofertowym stanowiącym Załącznik nr …..do umowy.
3. Wykonawca zapewnia, że podwykonawcy będą przestrzegać wszelkich postanowień umowy.
4. W przypadku zawarcia umowy z podwykonawcą, Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania autorskich i pokrewnych prawa majątkowych oraz praw zależnych wraz ze zgodą autora na samoograniczenie w wykonywaniu prawa osobistych do utworów wytworzonych w ramach tej umowy w zakresie tożsamym z określonym w § 10 umowy oraz przeniesienie ich na Zamawiającego zgodnie z § 10 umowy w terminie przewidzianym na wykonanie dokumentacji stanowiącej przedmiot niniejszej umowy.
5. Zamawiający nie odpowiada za jakiekolwiek zobowiązania Wykonawcy wobec podwykonawców, jak również za zobowiązania podwykonawców wobec osób trzecich.
6. Wykonawca odpowiada w sposób nieograniczony za swoje działania i zaniechania przy wykonywaniu obowiązków umownych, ustawowych i nałożonych w trybie administracyjnym.
7. Wykonawca zwalnia Zamawiającego od wszelkiej odpowiedzialności w przypadku jakichkolwiek roszczeń osób trzecich, powstałych w związku wykonywaniem przez Wykonawcę umowy.
8. Wykonawca zobowiązany jest do naprawienia wszelkich szkód powstałych w związku z zawarciem i wykonywaniem przez Wykonawcę umowy, zarówno po stronie Zamawiającego, jak i osób trzecich.
9. W przypadku jakiegokolwiek sporu sądowego o naruszenie prawa osoby trzeciej, w związku z zawarciem i wykonywaniem przez Wykonawcę umowy, Wykonawca przejmie na swój koszt wszelkie działania w celu rozwiązania takiego sporu łącznie z prowadzeniem postępowania sądowego. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu za wszelkie poniesione przez Zamawiającego koszty , w tym koszty postępowań sądowych, jak również przejmie wszelkie roszczenia osób trzecich kierowane przeciwko Zamawiającemu, w związku z naruszeniem jakichkolwiek praw osób trzecich, w szczególności patentów, praw autorskich, zarejestrowanych wzorów i innych prawa własności intelektualnej, wynikłe z tego , że Wykonawca nie był uprawniony do przeniesienia praw autorskich majątkowych i praw zależnych lub przy realizacji umowy naruszył jakiekolwiek prawa osób trzecich oraz na własny koszt zapewni Zamawiającego prawa do dalszego korzystania z dokumentacji stanowiącej przedmiot umowy i innych prawa własności intelektualnej, albo wymieni lub zmodyfikuje dokumentację stanowiącą przedmiot umowy lub inne prawo własności intelektualnej lub ich części w celu uniknięcia naruszenia takich praw.
10. Zamawiający może organizować narady koordynacyjne lub konsultacje. W spotkaniach tych na żądanie Zamawiającego będzie uczestniczyć przedstawiciele Wykonawcy, których obecności zażąda Zamawiający. Narady będą dotyczyć w szczególności omówienia i wyjaśnienia wątpliwości i problemów pojawiających się w trakcie wykonywania umowy, przebiegu prac, ich zaawansowania. Wykonawca zobowiązany jest do udziału w naradach organizowanych przez Zamawiającego w terminach wyznaczonych z przynajmniej dwudniowym wyprzedzeniem przez Zamawiającego (minimum 3 narady).

**§ 4**

W sprawach związanych z wykonywaniem umowy przedstawicielami stron są:

1. ze strony Zamawiającego:
	1. Aldona Klimczak – Dyrektor
	2. Katarzyna Łęgowska – Kierownik Działu OTO
	3. Katarzyna Fic – spec.ds. kadr i zamówień publicznych
2. ze strony Wykonawcy:
	1. **…....................................................................................**

**§ 5**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać i dostarczyć Zamawiającemu Program Funkcjonalno-Użytkowy (PFU) oraz wycenę wskaźnikową kosztu realizacji robót od etapu zaprojektowania do etapu „pod klucz” zgodnie z § 1 umowy w terminie **do 90 dni od dnia zawarcia umowy.** Za dostarczenie programu funkcjonalno-użytkowego (PFU) oraz wyceny wskaźnikowej kosztu realizacji robót od etapu zaprojektowania do etapu „pod klucz” w terminie, strony uważają dzień przekazania dokumentacji projektowo-kosztorysowej, co zostanie potwierdzone przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy protokołem przekazania dokumentacji, przy czym podpisany protokół będzie poświadczał wyłącznie liczbę i tytuły dostarczonych egzemplarzy.
2. Najpóźniej w terminie 90 dni od dnia zawarcia umowy Wykonawca przekaże Zamawiającemu drogą elektroniczną kompletny wzór programu funkcjonalno-użytkowego (PFU) oraz wycenę wskaźnikową kosztu realizacji robót od etapu zaprojektowania do etapu „pod klucz”, opracowane zgodnie z wymogami określonymi w niniejszej umowie do sprawdzenia i w celach informacyjnych. Wykonawca uwzględni zgłoszone przez Zamawiającego uwagi w ostatecznej wersji dokumentacji, która Wykonawca jest zobowiązany złożyć w terminie wskazanym w ust. 1 powyżej.
3. Zamawiający, po protokolarnym przekazaniu programu funkcjonalno-użytkowego (PFU) oraz wyceny wskaźnikowej kosztu realizacji robót od etapu zaprojektowania do etapu „pod klucz”, o którym mowa w ust. 1 powyżej, w terminie 10 dni roboczych od daty sporządzenia protokołu przekazania dokumentacji, zweryfikuje jej poprawność i kompletność, a w przypadku zastrzeżeń zgłosi Wykonawcy pisemnie uwagi co do stwierdzonych wad, usterek i braków.
4. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego uwag do otrzymanego od Wykonawcy programu funkcjonalno-użytkowego (PFU) oraz wyceny wskaźnikowej kosztu realizacji robót od etapu zaprojektowania do etapu „pod klucz”, o których mowa w ust. 3 powyżej, Wykonawca dokona, w terminie nie dłuższym niż 5 dni roboczych od dnia zgłoszenia przez Zamawiającego uwag, ich uzupełnienia i korekty oraz dostarczy Zamawiającemu poprawione i uzupełnione opracowania stanowiące przedmiot niniejszej umowy.
5. Wykonawca nie może odmówić poprawienia lub ponownego wykonania przedmiotu umowy, w zakresie niezbędnym do usunięcia wady lub braku. Zamawiający dokona ponownej weryfikacji poprawionego przedmiotu umowy zgodnie z ust. 3 i 4 powyżej, przy czym Wykonawca zobowiązany jest w celu ponownej weryfikacji przekazać przedmiot umowy w formie i liczbie egzemplarzy określonych w Załączniku nr 2 do umowy na własny koszt, niezależnie od liczby ponownych weryfikacji.
6. Po zweryfikowaniu poprawności i kompletności programu funkcjonalno-użytkowego (PFU) oraz wyceny wskaźnikowej kosztu realizacji robót od etapu zaprojektowania do etapu „pod klucz oraz po usunięciu ewentualnych zastrzeżeń lub uwag, Zamawiający dokona odbioru protokolarnego programu funkcjonalno-użytkowego (PFU) oraz wyceny wskaźnikowej kosztu realizacji robót od etapu zaprojektowania do etapu „pod klucz”. Z odbioru programu funkcjonalno-użytkowego (PFU) oraz wyceny wskaźnikowej kosztu realizacji robót od etapu zaprojektowania do etapu „pod klucz” zostanie sporządzony protokół odbioru, który podpisany bez zastrzeżeń będzie stanowił podstawę do zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy. W przypadku podpisania bez zastrzeżeń protokołu odbioru w terminie późniejszym niż data otrzymania wystawionej faktury, Zamawiający dokona zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy w terminie 21 dni od daty podpisania protokołu bez zastrzeżeń.
7. Podpisanie protokołu odbioru „bez zastrzeżeń” nie pozbawia Zamawiającego późniejszej możliwości reklamowania odebranej dokumentacji, jeśli zostaną ujawnione wady. Okoliczność, ze zamawiający odebrał przedmiot umowy bez zastrzeżeń, nie pozbawia Zamawiającego prawa do żądania uzupełnienia lub poprawienia któregokolwiek z opracowań określonych w § 1 umowy w okresie obowiązywania gwarancji jakości i rękojmi za wady.
8. Jeżeli w czasie realizacji inwestycji wykryte zostaną wady odebranej dokumentacji stanowiącej przedmiot niniejszej umowy:
	1. Zamawiający poinformuje Wykonawcę o stwierdzonych wadach,
	2. Wykonawca zobowiązany jest usunąć wady na własny koszt w terminie 5 dni od dnia ich zgłoszenia przez Zamawiającego.

**§ 6**

1. Za wykonanie całego przedmiotu niniejszej umowy Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości …............................................. **zł brutto**  (słownie złotych brutto: …..........................................................................), zgodnie z ofertą Wykonawcy stanowiącą załącznik nr ……do niniejszej umowy.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 powyżej, uwzględnia wszystkie należne podatki, opłaty i inne obowiązkowe potrącenia, w tym VAT, wg stawki właściwej na gruncie powszechnie obowiązujących przepisów prawa.
3. Ustalone w ust. 1 powyżej, wynagrodzenie stanowi kwotę wynagrodzenia ryczałtowego za wykonanie całego przedmiotu umowy zgodnie z art. 632 Kodeksu cywilnego i obejmuje zysk Wykonawcy oraz wszelkie koszty konieczne dla prawidłowej realizacji umowy, zgodnie z wymogami postawionymi przez Zamawiającego, w tym w szczególności koszty wykonania prac i dokumentacji, udziału w naradach i konsultacjach, a także koszty użytych materiałów i przeniesienia na Zamawiającego autorskich i pokrewnych praw majątkowych do dokumentacji stanowiącej przedmiot niniejszej umowy, w tym przeniesienia własności nośników na których dokumentacja ta zostanie utrwalona, oraz wyrażania zgody na wykonywanie oraz nieograniczone zlecanie przez Zamawiającego wykonywania praw zależnych na wszystkich polach eksploatacji określonych umową, koszty usuwania wad i braków na podstawie udzielonej gwarancji, koszty wykonania egzemplarzy dokumentacji stanowiącej przedmiot umowy ponad liczby wynikające z Załącznika nr 2 do umowy dla potrzeb przeprowadzenia procedury sprawdzenia lub po dokonaniu poprawek dokumentacji zgodnie z § 5 ust. 4 i nast. Umowy oraz udzielania odpowiedzi na wezwania Zamawiającego i wnioski o wyjaśnienie specyfikacji istotnych warunków zamówienia dotyczące PFU, a składane w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na wybór wykonawcy realizującego inwestycję, w tym również rekomendacje dotyczące wprowadzenia ewentualnych zmian do PFU.
4. Z zastrzeżeniem § 5 ust. 6 zd. 3 umowy zapłata wynagrodzenia wskazanego w ust. 1 powyżej nastąpi przelewem w terminie 21 dni od dnia dostarczeniu do siedziby Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktur, po podpisaniu bezusterkowego protokołu odbioru. Zapłata nastąpi na rachunek Wykonawcy nr ……………. prowadzony przez ……., który został ujęty w wykazie prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej na podstawie art. 96b ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (rachunek ujęty na tzw. „białej liście podatników VAT”. Zmiana rachunku bankowego do zapłaty wymaga zmiany umowy w formie aneksu sporządzonego w formie pisemnej.
5. Za dzień zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
6. Zamawiający oświadcza, że płatność na rzecz Wykonawcy za wystawioną przez niego fakturę, zostanie zrealizowana z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności, tzw. split payment.

**§ 7**

1. Z chwilą podpisania protokołu odbioru, bez zastrzeżeń, Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na dokumentację stanowiącą przedmiot niniejszej umowy, tj. program funkcjonalno-użytkowy (PFU) oraz wycenę wskaźnikową kosztu realizacji robót od etapu zaprojektowania do etapu „pod klucz” na okres 36 miesięcy. Strony zgodnie postanawiają, iż okres rękojmi jest tożsamy z okresem udzielonej gwarancji. Gwarancja rozpoczyna bieg od daty podpisania bezusterkowego protokołu odbioru, o którym mowa w § 5 ust.6 umowy.
2. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po okresie określonym w ust. 1. jeżeli zgłosił wadę przed upływem tego okresu.
3. Wykonawca jest odpowiedzialny za wady przedmiotu zamówienia zmniejszające jego wartość lub użyteczność, a w szczególności za przyjęte rozwiązania niezgodne
z obowiązującymi normami i przepisami.
4. W przypadku wystąpienia wad i usterek w programie funkcjonalno-użytkowym (PFU) oraz wycenie wskaźnikowej kosztu realizacji robót od etapu zaprojektowania do etapu „pod klucz”, nieujawnionych w czasie odbioru, Zamawiający żąda ich usunięcia w terminie 7 dni od dnia zawiadomienia Wykonawcy. Wykonawca usunie wady i usterki w terminie 7 dni od dnia zawiadomienia Wykonawcy na swój koszt i ryzyko. Zamawiający zgłosi wady i usterki niezwłocznie po ich ujawnieniu na adres e-mail: ………….W przypadku zmiany adresu e-mail Wykonawca w formie pisemnej powiadomi o tym fakcie Zamawiającego. Wykonawca przyjmuje na siebie odpowiedzialności za wszelkie negatywne skutki wynikłe z powodu niepowiadomienia Zamawiającego o zaistniałych zmianach.
5. Utrata roszczeń z tytułu wad nie następuje pomimo upływu terminu gwarancji, jeżeli Wykonawca wadę podstępnie zataił.
6. W razie nie usunięcia przez Wykonawcę wad i usterek w terminie określonym w ust. 4 powyżej, Zamawiający może usunąć je na koszt Wykonawcy, z zachowaniem swoich praw wynikających z gwarancji.
7. W okresie gwarancji i rękojmi, a także przez okres ……. lat po upływie okresu udzielonej gwarancji i rękojmi Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność odszkodowawczą za wszelkie szkody wyrządzone Zamawiającemu w związku z wykonywaniem robót budowlanych, prowadzonych w oparciu o dokumentację będącą przedmiotem umowy, jeżeli roboty te wykonane były zgodnie z tą dokumentacją, a szkoda powstała w związku lub z powodu wady tej dokumentacji.

**§ 8**

1. Strony ustalają kary umowne w następujących przypadkach i wysokościach:

1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 20 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1 umowy, w przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn zależnych od Wykonawcy,

2) Wykonawcazapłaci Zamawiającemu karę umowną za zwłokę
w następujących przypadkach:

* 1. niedotrzymania terminu wykonania umowy określonego w § 5 ust. 1 umowy w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto wskazanego w § 6 ust. 1 umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w stosunku do terminu określonego w § 5 ust. 1 umowy, nie więcej jednak niż 50 % tego wynagrodzenia,
	2. niedotrzymania terminu przewidzianego na usunięcie wad, usterek i braków, który został wskazany w § 5 ust. 4 umowy w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto wskazanego w § 6 ust. 1 umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w stosunku do terminu określonego w § 5 ust. 4 umowy, nie więcej jednak niż 50% tego wynagrodzenia,
	3. niedotrzymania terminu udzielenia odpowiedzi na pytania i zarzuty, który został określony w § 2 ust. 1 pkt 3 umowy oraz w Załączniku nr 2 do umowy w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto wskazanego w § 6 ust. 1 umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w stosunku do terminu określonego w § 2 ust. 1 pkt 3 umowy, nie więcej jednak niż 50% tego wynagrodzenia,
	4. niedotrzymania terminu usunięcia wad lub usterek programu funkcjonalno-użytkowego (PFU) oraz wyceny wskaźnikowej kosztu realizacji robót od etapu zaprojektowania do etapu „pod klucz” stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi, który został określony w § 7 ust. 4 umowy w wysokości 0,2 % wynagrodzenia wskazanego w § 6 ust. 1 umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w stosunku do terminu wskazanego w § 7 ust. 4 umowy, nie więcej jednak niż 50% tego wynagrodzenia,
	5. w przypadku stwierdzenia przy odbiorze wad lub usterek nie nadających się do usunięcia, jednak nie wykluczających odbioru przedmiotu umowy – w wysokości 10% wynagrodzenia brutto wskazanego w §6 ust. 1 umowy, za każdą wadę lub usterkę,

2. W przypadku, gdy wysokość szkody poniesionej przez Zamawiającego jest większa od kary umownej, a także w przypadku, gdy szkoda powstała z przyczyn, dla których nie zastrzeżono kary umownej, Zamawiający jest uprawniony do żądania odszkodowania na zasadach ogólnych, wynikających z kodeksu cywilnego – niezależnie od tego, czy realizuje uprawniania do otrzymania kary umownej. W przypadku gdy, wysokość poniesionej szkody jest większa od kary umownej , Zamawiający może żądać odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonej kary umownej.

3. Kary umowne mogą być potrącone z wynagrodzenia Wykonawcy określonego w § 6 ust. 1
umowy, na co Wykonawca wyraża zgodę.

4. Wykonawca zapłaci karę umowną w terminie 14 dni od daty otrzymania od Zamawiającego żądania jej zapłaty, przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Zamawiającego w żądaniu zapłaty.

**§ 9**

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w następujących przypadkach:
	1. w razie wystąpienia 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, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 60 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach; w tym przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia naliczonego z tytułu wykonania części umowy,
	2. jeżeli w stosunku do Wykonawcy wobec którego wszczęto postępowanie upadłościowe sąd odmówi ogłoszenia upadłości z uwagi na niewystarczające aktywa na prowadzenie upadłości, jeżeli Wykonawca zawrze układ z wierzycielem powodujący zagrożenie dla realizacji umowy lub nastąpi likwidacja przedsiębiorstwa Wykonawcy oraz jeżeli w wyniku wszczęcia postępowania egzekucyjnego nastąpi zajęcie majątku Wykonawcy lub jego znacznej części
	3. jeżeli Wykonawca opóźnił się z realizacją przedmiotu umowy tak dalece,
	że nie jest prawdopodobne, żeby zdołał je ukończyć w ustalonym terminie,
	4. Wykonawca nie rozpoczął realizacji przedmiotu umowy bez uzasadnionych przyczyn lub nie kontynuuje jej pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie i wyznaczenia mu w tym celu terminu nie krótszego niż 14 dni kalendarzowych,
	5. niewykonania lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę któregokolwiek z postanowień umowy,
	6. wartość kar umownych, o których mowa w § 8 umowy, w okresie realizacji umowy przekroczy 10 % wynagrodzenie brutto, o którym mowa w 6 ust. 1 umowy,
	7. ujawnione w trakcie odbioru wady i usterki nie nadają się do usunięcia, uniemożliwiając korzystanie z wykonanego przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem,
	8. w innych przypadkach przewidzianych w kodeksie cywilnym,
	9. w terminie do dnia ………2022 r.
2. W przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w ust. 1 lit. b-g powyżej prawo odstąpienia od umowy przysługuje Zamawiającemu w terminie 30 dni od dnia upływu dodatkowego terminu w przypadku okoliczności wskazanej w ust. 1 lit. d powyżej lub od dnia powzięcia wiadomości o okolicznościach uzasadniających odstąpienie od umowy w przypadkach wskazanych w ust. 1 lit. b, c, e, f, g powyżej.
3. W przypadku odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy, Zamawiający zastrzega sobie prawo odbioru tylko tych wykonanych elementów umowy, które będą możliwe do wykorzystania przez zastępczego Wykonawcę.
4. Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej ze wskazaniem przyczyny.
5. Strony postanawiają, że zastrzeżone kary umowne, do których Zamawiający uzyskał prawo przed odstąpieniem od umowy, pozostają w mocy pomimo odstąpienia
od umowy i mogą być dochodzone na drodze postępowania sądowego.
6. W przypadku odstąpienia od umowy zgodnie z powyższymi postanowieniami, Strony dokonają odpowiedniego rozliczenia wykonanego przez Wykonawcę zakresu prac, zgodnie z warunkami umowy i obowiązującymi przepisami, a wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy, chyba że częściowe wykonanie jest nieprzydatne dla Zamawiającego ze względu na przeznaczenie przedmiotu umowy. W taki przypadku Wykonawcy nie przysługują żadne inne roszczenia.

 **§ 10**

1. W ramach wynagrodzenia określonego w § 6 ust. 1, z chwilą podpisania przez Strony bezusterkowego protokołu odbioru Wykonawca przenosi na rzecz Zamawiającego własność egzemplarzy dokumentacji stanowiącej przedmiot umowy i nośniki, na których jest cyfrowo zapisana oraz wszelkie autorskie prawa majątkowe do utworów składających się na dokumentację stanowiącą przedmiot niniejszej umowy, w tym program funkcjonalno-użytkowy (PFU) oraz wycena wskaźnikowa kosztu realizacji robót od etapu zaprojektowania do etapu „pod klucz” bez ograniczeń czasowych i terytorialnych, w tym zależne prawa autorskie, na następujących polach eksploatacji:
	1. w zakresie przetwarzania, utrwalania i zwielokrotniania utworu w całości lub w części dowolną techniką i w dowolnej formie niezależnie od standardu, systemu i formatu, w tym w szczególności wytwarzanie określoną techniką egzemplarzy utworu, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową i optyczną, wielokrotne wprowadzanie do pamięci dowolnej liczby komputerów lub urządzeń posiadających pamięć elektroniczną oraz urządzeń korzystających z tzw. pamięci wirtualnych lub udostępnianych zasobów pamięci, wprowadzanie do sieci, sieci telekomunikacyjnych oraz innych form przekazu danych, wprowadzanie do baz danych, a także do pamięci wszelkiego innego rodzaju urządzeń elektronicznych,
	2. w zakresie obrotu, oryginałem lub egzemplarzami, na których utwór utrwalono – wprowadzanie do obrotu, użyczenie lub najem oryginału albo egzemplarzy zarówno w całości jaki i dowolnie wybranych fragmentów,
	3. w zakresie rozpowszechniania utworu w sposób inny niż określony w lit. b powyżej – wykorzystanie we wszelkiego rodzaju prezentacjach, publiczne wykonanie, wystawienie, wyświetlenie, odtworzenie oraz nadawanie za pomocą wizji i fonii przewodowej lub bezprzewodowej przez stację naziemną lub nadanie za pośrednictwem satelity i reemitowania, a także publiczne udostępnianie utworu w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp
	w miejscu i w czasie przez siebie wybranym,
	4. udostępnienie za pośrednictwem sieci multimedialnych, sieci komputerowych, w tym internetu, intranetu, extranetu,
	5. dokonywania zmian i modyfikacji samodzielnie lub przez osoby trzecie.
2. Wykonawcy nie przysługuje odrębne wynagrodzenie za korzystanie z dokumentacji stanowiącej przedmiot umowy na poszczególnych polach eksploatacji, o których mowa w ust. 1 powyżej. W przypadku ujawnienia nowego pola eksploatacji, mającego znaczenie dla Zamawiającego, Wykonawca zobowiązuje się w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 6 ust. 1 umowy przenieść na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do dokumentacji stanowiącej przedmiot umowy wraz z prawem wykonywania i zezwalania na wykonywanie autorskich prawa zależnych bez ograniczeń czasowych i terytorialnych na nowym polu eksploatacji.
3. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność odszkodowawczą z tytułu szkód jakie może ponieść Zamawiający w związku z niewłaściwym wykonaniem przez Wykonawcę niniejszej Umowy, będących konsekwencją naruszenia praw autorskich osób trzecich lub nieprawdziwych oświadczeń złożonych przez Wykonawcę, rozumianych w szczególności, jako szkoda bezpośrednia lub pośrednia, a w szczególności w razie skierowania przeciwko Zamawiającemu przez osoby trzecie roszczeń opartych na zarzucie naruszenia praw autorskich, lub innych praw własności intelektualnej.
4. Strony zgodnie postanawiają, iż Zamawiającemu oraz jego doradcom przysługuje prawo dokonywania zmian w dokumentacji projektowo-kosztorysowej i jej fragmentach potrzebnych
do ich wykorzystania zgodnie z celem i warunkami niniejszej Umowy i w tym zakresie Wykonawca przenosi na Zamawiającego wyłączne prawo wykonywania autorskich praw zależnych do dokumentacji projektowo-kosztorysowej i jej fragmentów bez konieczności zapłaty odrębnego wynagrodzenia. W szczególności Zamawiającemu przysługuje prawa do wykonywania we własnym zakresie tłumaczeń, opracowań, nieodpłatnych przeróbek i adaptacji dokumentacji stanowiącej przedmiot niniejszej umowy.
5. Równocześnie z nabyciem autorskich praw majątkowych do dokumentacji projektowo-kosztorysowej Zamawiający nabywa własność wszystkich egzemplarzy, na których została utrwalona.
6. Wraz z przeniesieniem autorskich praw majątkowych zgodnie z ust. 1 powyżej oraz w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 6 ust. 1 umowy, Wykonawca przenosi na Zamawiającego wyłączne prawo zezwalania na wykonywanie zależnych praw autorskich do utworów składających się na dokumentacje stanowiąca przedmiot umowy, rozumiana w szczególności jako prawo do udzielania zezwoleń na korzystanie i rozpowszechnianie opracowaniami tych utworów, na polach eksploatacji wskazanych w ust. 1 powyżej.
7. Wykonawca oświadcza, że przysługują mu autorskie prawa majątkowego do dokumentacji stanowiącej przedmiot niniejszej umowy, a w przypadku korzystania z cudzych utworów lub posiadania majątkowych praw autorskich wspólnie z innymi podmiotami, że nabył te prawa na własność i jest wyłącznie uprawnionym do rozporządzania nimi.
8. Wykonawca oświadcza, że w chwili przedstawiania dokumentacji stanowiącej przedmiot niniejszej umowy do odbioru, będzie ona wolna od jakichkolwiek wad prawnych i fizycznych.
9. Wykonawca zobowiązuje się, że w okresie od dnia zgłoszenia Zamawiającemu dokumentacji stanowiącej przedmiot umowy do odbioru nie będzie podejmować jakichkolwiek działań i nie dopuści się zaniechań, które mogłyby doprowadzić do zmiany statusu praw majątkowych dokumentacji stanowiącej przedmiot umowy, które mogłyby niekorzystnie wypłynąć na prawa Zamawiającego lub możliwość i zakres nabycia praw przez Zamawiającego. Wykonawca zobowiązuje się także podjąć wszelkie działania zmierzające do zapobieżenia zmianom statusu praw majątkowych do opracowań będących przedmiotem umowy na niekorzyść Zamawiającego.
10. Zamawiający nie poniesie żadnej odpowiedzialności w razie naruszenia przepisów dotyczących ochrony prawno-autorskiej przy wykonywaniu przez Wykonawcę jakichkolwiek czynności objętych przedmiotem umowy, jak i w przypadku późniejszego korzystania przez Zamawiającego z dokumentacji stanowiącej przedmiot niniejszej umowy, o ile Zamawiający korzystać będzie z tej dokumentacji w zakresie, w jakim nabył prawa od Wykonawcy.
11. W czasie obowiązywania wszelkie niewykorzystane lub niepublikowane materiały zarówno będące, jak i nie będące przedmiotem autorskich i pokrewnych praw majątkowych lub przedmiotem innych prawa własności intelektualnej, powstałe w wyniku wykonywania umowy przez Wykonawcę, nie będą wykorzystywane przez Wykonawcę, omawiane ani też ujawniane osobom trzecim bez uprzedniej zgody Zamawiającego , wydanej w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.

**§ 11**

1. O ile umowa nie stanowi inaczej, wszelkie zmiany umowy, oświadczenia i zawiadomienia dokonywane przez strony, a wynikające z postanowień umowy lub związane z jej zawarciem wykonaniem, zmianami lub rozwiązaniem wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności. Zawiadomienia i korespondencja powinny być kierowana na następujące adresy:
2. Zamawiający - ………..,
3. Wykonawca - ………..
4. Wykonawca przyjmie na siebie odpowiedzialność za wszelkie negatywne stuki zaistniałe w wyniku z niepowiadomienia Zamawiającego o zmianie adresu wskazanego w ust. 1 pkt 2 powyżej, przy czym doręczenie korespondencji pod ostatni wskazany adres będzie uważane za skuteczne.

**§ 12**

Wykonawca i Zamawiający oświadczają, że są administratorami danych osobowych udostępnionych w treści umowy, obejmujących dane osób reprezentujących strony umowy lub jako dane osób działających w imieniu Zamawiającego oraz Wykonawcy przy wykonywania umowy.

**§ 13**

1. Spory wynikające z umowy lub jej wykonania będzie rozstrzygał sąd powszechny właściwy
dla siedziby Zamawiającego.
2. Wykonawca, bez zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności, nie może przenosić na osoby trzecie praw i obowiązków wynikających z umowy.

**§ 14**

W sprawach nieunormowanych w umowie stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego i inne powszechnie obowiązujące przepisy prawa.

**§ 15**

1. Zamawiający zobowiązuje Wykonawcę do zgłaszania zdarzeń związanych z naruszeniem bezpieczeństwa informacji, do których doszło w wyniku umyślnego bądź nieumyślnego działania stron trzecich w trakcie realizacji umów na terenie Domu Pomocy Społecznej w Wąbrzeźnie.
2. Wykonawca zobowiązuje się w okresie obowiązywania umowy oraz w terminie 10 lat po jej wygaśnięciu lub rozwiązaniu do ochrony i zachowania w ścisłej tajemnicy wszelkich informacji dotyczących Zamawiającego, w tym danych osobowych oraz wszelkich informacji uzyskanych od Zamawiającego lub wytworzonych w związku z realizacją umowy, w tym informacji, które mogą mieć wpływ na funkcjonowanie lub stan bezpieczeństwa Zamawiającego lub Domu Pomocy Społecznej w Wąbrzeźnie.

**§ 16**

1. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Zamawiającego, jeden dla Wykonawcy.
2. Integralną część umowy stanowią Załączniki:
3. Załącznik nr 1 - ………..,
4. Załącznik nr 2 - …………,
5. ……………..

 **Zamawiający Wykonawca**

………………………………. ………………………………

Załącznik nr 1 – dokument rejestrowy Wykonawcy

Załącznik nr 2

Szczegółowy opis przedmiotu umowy i warunki jego wykonania

1. **Szczegółowy opis zamierzeń inwestycyjnych do przedstawienia w PFU**
	1. **Część dobudowywana**

**Planowana powierzchnia użytkowa ok. 1000 m²**

**Przyziemie:**

* Pomieszczenie techniczne pracownika gospodarczego – ok. 12 m²
* Jadalnia – min. 120 m²
* Magazyn zasobów kuchennych – ok. 20 m²
* Biuro kierownika kuchni oraz intendenta – ok. 16 m²
* Zmywalnia – ok. 15 m²
* Pom. na odpadki przy zmywalni – ok. 6 m²
* Miejsce na dźwig towarowy - ok. 2 m²
* Pralnia z suszarnią i zapleczem magazynowym - wg normatywów;
* Suszarnia – ok. 20 m²
* 2 szatnie dla personelu z łazienkami wyposażonymi w prysznice i zapleczem socjalnym ( damska dla 32 kobiet i męska dla 3 mężczyzn)

**Parter:**

* 4 pokoje – 3 osobowe dla mieszkańców z łazienkami;
* 2 pokoje - 1 osobowe z łazienkami
* Kuchnia podręczna – ok. 30 m²
* 4 pomieszczenia magazynowe

**I piętro:**

* Pomieszczenie biurowe dla 2 osób – wg normatywu z rezerwą;
* Pomieszczenie biurowe dla 3 osób – wg normatywu z rezerwą;
* Sala terapii zajęciowej – ok. 30 m²
* Sala rehabilitacji – ok. 30 m²
* Gabinet Dyrektora – ok. 20 m²
* Pomieszczenie biurowe dla 1 osoby kierownika działo OTO – ok. 10 m²
* Pomieszczenie biurowe dla 1 osoby kierownika sekcji terapeutycznej – ok. 10 m²
* Łazienka damska dla personelu z prysznicem – wg ilości zatrudnionych kobiet
* Łazienka męska dla personelu z prysznicem – wg ilości zatrudnionych mężczyzn + rezerwa;
* 3 magazyny podręczne

**II piętro:**

* Pomieszczenie pośmiertne – ok. 12 m²;
* Kaplica z szatnią - ok. 30 m² ;
* Magazyn podręczny – 7,50 m²;
* Pokój gościnny z aneksem kuchennym – 21 m², oraz z łazienką i wanną dostosowaną do kąpieli osób leżących.
	1. **Część istniejąca do przebudowy:**

**Przyziemie:**

* Kuchnia właściwa
* jadalnia
* Magazyn jaj
* Magazyn ryb
* Magazyn warzyw okopowych
* Obieralnia warzyw
* Magazyn warzyw i mrożonek
* Magazyn produktów suchych
* Magazyn pieczywa
* Magazyn porządkowy
* Magazyn i obróbka mięsa
* Magazyn chemiczny
* Pomieszczenie szatnie z łazienką
* pralnia podręczna
* magazyn bielizny czystej
	1. **Wyposażenie**

PFU musi obejmować wykaz wyposażenia w meble oraz niezbędny sprzęt, urządzenia, osprzęt itp. dla każdego projektowanego pomieszczenia jak i również dla pomieszczeń istniejących.

Zakres wyposażenia wymaga bieżących ustaleń z kierownictwem DPS.

Na etapie sporządzania PFU należy sporządzić przy udziale kierownictwa DPS wykaz brakującego wyposażenia lub wyposażenia wymagającego wymiany w pomieszczeniach istniejących.

Wyposażenie części przebudowywanej oraz rozbudowywanej stanowić będzie obowiązek przyszłego wykonawcy robót więc należy podać jego niezbędną charakterystykę oraz właściwości techniczno - użytkowe.

Ponadto w zamierzeniach inwestycyjnych należy uwzględnić niezbędną rozbudowę i przystosowanie istniejącej infrastruktury technicznej, wydzielenie wymaganej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych, rozbudowę drogi dojazdowej w tym budowę placu manewrowego o wym. min. 20x20m dla samochodów bojowych straży pożarnej, miejsca zewnętrzne dla odpoczynku, rekreacji, małą architekturę, ( wiata na odpady stałe) oświetlenie terenu, zieleń ozdobną w granicach całej działki DPS.

1. W ramach niniejszej umowy Wykonawca dostarczy Zamawiającemu:
	1. Program Funkcjonalno-Użytkowy (PFU), który należy podzielić na część opisową i część informacyjną - przy czym obie te części powinny zawierać zakres rzeczowy wymieniony odpowiednio w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego - 3 egzemplarze w wersji papierowej i 2 egzemplarze w wersji elektronicznej w formacie ogólnodostępnym, tylko do odczytu oraz do edycji,
	2. wycenę wskaźnikową kosztu realizacji robót od etapu zaprojektowania do etapu „pod klucz”- 3 egzemplarze w wersji papierowej i 2 egzemplarze w wersji elektronicznej w formacie ogólnodostępnym, tylko do odczytu oraz do edycji.
2. Przyjęte rozwiązania programu funkcjonalno-użytkowego (PFU) muszą uwzględniać potrzeby Zamawiającego i odpowiadać mają zasadom wiedzy technicznej, obowiązującym Polskim Normom i przepisom techniczno-budowlanym, a w szczególności muszą być zgodne
z przepisami:
	1. Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351) i wszystkimi wydanymi na jej podstawie aktami wykonawczymi,
	2. Rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego oraz rozporządzenia w sprawie określenia metod
	i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym.
	3. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2019 r., poz. 1065 ze zm.),
	4. Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 2 grudnia 2010 r. w sprawie szczegółowego sposobu i trybu finansowania inwestycji z budżetu państwa (Dz. U. z 2010 r., Nr 238 poz. 1579),
	5. Rozporządzenia branżowe w sprawie Domów Pomocy Społecznej.
3. Stawia się następujące wymogi koncepcji:

4.1. Aby koncepcja została wstępnie pozytywnie zaopiniowana przez rzeczoznawców ds. sanitarno-higienicznych oraz ds. zabezpieczeń p/poż.

4.2. Aby w sporządzaniu powyższej koncepcji brali udział następujący projektanci:

 architekt, konstruktor, projektant instalacji sanitarnych, projektant instalacji

 elektrycznych i teletechnicznych.

* 1. Aby na każdym etapie sporządzania była uzgadniana z kierownictwem DPS

 (minimum 3 spotkania uzgadniające)

* 1. Aby była zgodna z Rozporządzeniem Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia

sierpnia 2012 r. w sprawie domów pomocy społecznej (Dz.U. z 2018 r., poz. 734 ze zm.).

1. Zakres Programu Funkcjonalno-Użytkowego:
	1. **Program Funkcjonalno-Użytkowy (PFU) obejmować będzie wszystkie konieczne branże, w szczególności: ogólnobudowlaną, elektryczną i teletechniczną oraz sanitarną,**
	2. Program Funkcjonalno-Użytkowy (PFU) należy wykonać, zgodnie z rozporządzeniem w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego,
	3. w Programie Funkcjonalno-Użytkowym (PFU) muszą zostać przedstawione rozwiązania techniczne i technologiczne zgodne z najnowszymi normami gwarantującymi niezawodność funkcjonowania obiektu,
	4. Program Funkcjonalno-Użytkowy (PFU) powinien określać warunki wykonawstwa (wytyczne wykonania i odbioru robót projektowych oraz warunki wykonania
	i odbioru robót budowlanych).
2. Wymagania funkcjonalne w tym ogólne oraz szczegółowe właściwości funkcjonalno- użytkowe, rozwiązania architektoniczne, zagospodarowanie terenu, wymagania odnośnie konstrukcji oraz instalacji **powinny zostać przedstawione w koncepcji przedprojektowej obejmującej wszystkie branże** tj. urbanistykę, branżę drogową, architekturę, konstrukcję, instalacje sanitarne, instalacje elektryczne i teletechniczne.
3. Opracowany Program Funkcjonalno-Użytkowy stanowił będzie dokument opisujący przedmiot zamówienia w postępowaniu o udzielenie zamówienia na roboty budowlane w formule „zaprojektuj i wybuduj”, zgodnie z ustawą Prawo zamówień publicznych (Pzp), w celu wyłonienia Wykonawcy zamówienia na zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych.
4. Wykonawca zobowiązany będzie na wezwanie Zamawiającego przygotowywać projekty odpowiedzi na pytania zadawane w trakcie postępowania na wyłonienie Wykonawcy dokumentacji projektowej w zakresie związanym z Programem Funkcjonalno-Użytkowym będącym podstawą opisu przedmiotu zamówienia w tym postępowaniu, do czasu jego rozstrzygnięcia, w ciągu 48 godzin od dnia otrzymania wezwania Zamawiającego do udzielenia odpowiedzi na zadane pytania.
5. Jako, że Program Funkcjonalno-Użytkowy będzie stanowił opis przedmiotu zamówienia
na zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych, Wykonawca uwzględni między innymi zapisy art. 99 ustawy Pzp, który określa, że przedmiotu zamówienia nie można opisywać przez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia chyba, że jest to uzasadnione specyfiką przedmiotu zamówienia, którego nie można opisać za pomocą dostatecznie dokładnych określeń, a wskazaniu takiemu towarzyszą wyrazy „lub równoważny”. Wykonawca zobowiązany jest do opisania proponowanych materiałów i urządzeń za pomocą parametrów technicznych,
tzn. bez podawania ich nazwy. Jeżeli nie będzie to możliwe i jedyną możliwością będzie podanie nazwy materiału lub urządzenia, to Wykonawca zobowiązany jest do podania co najmniej dwóch producentów materiałów lub urządzeń, dopisania „lub równoważne” oraz określenia parametrów materiałów lub urządzeń, których spełnienie będzie powodowało uznanie, że zaoferowane materiały lub urządzenia są równoważne.