Załącznik nr 3

(WZÓR) UMOWA nr ………..

na wykonanie programu funkcjonalno-użytkowego dla zadania :

„Modernizacja budynku gminnego w miejscowości Kłębowo, gmina wiejska Lidzbark Warmiński, związana z utworzeniem Domu Seniora”

W dniu ……………………r. pomiędzy Gminą Lidzbark Warmiński z siedzibą ul. Krasickiego 1, 11-100 Lidzbark Warmiński reprezentowaną przez Wójta Gminy Pana mgr inż. Fabiana Andrukajtisa przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy   
Pani mgr Małgorzaty Sobolewskiej, zwaną dalej Zamawiającym,

a …………………………………… z siedzibą ……………………. zwanym dalej Wykonawcą, zaś wspólnie zwanymi Stronami została zawarta umowa o następującej treści :

§ 1

1. Zamówienie stanowiące przedmiot umowy nie podlega ustawie z dnia   
   11 września 2019r. – Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2023 r., poz. 1605 z późn.zm.).
2. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania **opracowanie programu funkcjonalno-użytkowego dla zadania** „Modernizacja budynku gminnego   
   w miejscowości Kłębowo, gmina wiejska Lidzbark Warmiński, związana z utworzeniem Domu Seniora”
3. **Opracowanie, o którym mowa w ust.2 należy sporządzić według przepisów określonych w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. z 2021, poz.2454).**
4. **W opracowaniu programu funkcjonalno-użytkowego należy uwzględnić   
   w szczególności:**
5. wymianę pokrycia dachowego;
6. budowę nowych kominów;
7. montaż nowego orynnowania;
8. wykonanie izolacji przeciwwilgociowej i docieplenie fundamentów;
9. wymianę stolarki okiennej i drzwiowej;
10. wykonanie schodów na zewnątrz oraz wewnątrz budynku;
11. wymianę instalacji elektrycznej;
12. modernizację instalacji grzewczej (wymianę grzejników itp.) oraz wodnej   
    i kanalizacyjnej;
13. montaż windy;
14. remont strychu;
15. montaż instalacji fotowoltaicznej i pompy ciepła;
16. wymianę ogrodzenia, (od frontu i drogi – stalowe kute, pozostałe dwie strony od zaplecza – siatka panelowa)
17. zagospodarowanie terenu wokół budynku, w tym wykonanie parku spacerowego;
18. wykonanie podjazdu dla zaopatrzenia;
19. wymiana nawierzchni przed budynkiem;
20. wykonanie wyjścia ewakuacyjnego;
21. piaskowanie cegieł na budynku;
22. **modernizację drogi gminnej dojazdowej do modernizowanego budynku wraz   
    z wykonaniem min. 25 miejsc parkingowych (w tym dla niepełnosprawnych) obejmującej wykonanie podłoża pod podbudowę nawierzchni z masy bitumicznej (uwzględnienie użytkowania przez ciężki sprzęt),**
23. infrastrukturę związaną z bezpośrednią obsługą modernizowanego budynku;

- oraz pozostałe prace towarzyszące niezbędne do efektywnego i kompleksowego wykonania inwestycji, z uwzględnieniem likwidacji barier architektonicznych i dostosowaniu infrastruktury społecznej do obowiązujących standardów.

1. **W zakresie modernizacji należy uwzględnić również utworzenie:**
2. kuchni,
3. jadalni,
4. sali warsztatowej,
5. mini sali gimnastycznej,
6. szatni,
7. osobnych łazienek dla kobiet i mężczyzn,
8. sali do terapii lub poradnictwa,
9. sali zabiegowej,
10. sali klubowej z biblioteczką i TV,
11. pomieszczenia biurowego oraz pomieszczeń do odpoczynku z łazienkami,
12. instalacji w budynku systemu przyzywowo-alarmowego i alarmu przeciwpożarowego.
13. Dokumentację określoną w ust. 4 i ust.5 należy sporządzić w wersji papierowej   
    w 2 egzemplarzach dla obiektu budowlanego objętego zamówieniem oraz 1 egz. wersji elektronicznej na nośnikach CD/DVD.
14. Pliki tekstowe należy zapisać w formatach \*.pdf i \*.doc.
15. Pliki rysunkowe należy zapisać w formatach \*.pdf, \*.dgn, \*.dwg.
16. Arkusze kalkulacyjne należy zapisać w formatach \*.pdf i \*.xls (Excel)
17. Wersja elektroniczna opracowania będzie w pełni zgodna z wersją papierową.
18. Celem opracowania programu funkcjonalno-użytkowego jest przygotowanie dokumentacji   
    w przedmiocie zamówienia jak powyżej, która posłuży Zamawiającemu do przeprowadzenia postępowania o zamówienie publiczne na wyłonienie Wykonawcy robót budowlanych w systemie „Zaprojektuj i wybuduj”.
19. Program funkcjonalno-użytkowy będzie stanowić podstawę do opisania przedmiotu zamówienia zgodnie z art. 99 ustawy z dnia 11 września 2019r. – Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2023 r., poz. 1605 późn.zm.).

§ 2

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej oraz obowiązującymi przepisami.
2. Wykonawca przedmiotu niniejszej umowy nie może bez zgody Zamawiającego przekazać praw i obowiązków wynikających z umowy. Wykonawca odpowiada za prace wykonane przez podwykonawców, niezbędne do realizacji przedmiotu umowy.
3. Wszelkie koszty związane z uzyskaniem materiałów wyjściowych do opracowania programu funkcjonalno-użytkowego ponosi Wykonawca.

§ 3

1. Strony zobowiązują się wzajemnie powiadamiać na piśmie o zaistniałych przeszkodach w wypełnianiu zobowiązań umownych podczas wykonywania opracowania programu funkcjonalno -użytkowego.
2. Zamawiający zobowiązuje Wykonawcę:
3. do konsultacji z Zamawiającym rozwiązań projektowych, parametrów technicznych zastosowanych materiałów, itp.
4. sporządzenia zbiorczego zestawienia kosztów zastosowanych materiałów, technologii   
   i organizacji robót, określonych w programie funkcjonalno-użytkowym.

§ 4

* 1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy w nieprzekraczalnym terminie do dnia **31.05.2024 r.**
  2. Wykonawca przekaże Zamawiającemu kompletne i zgodne z umową opracowanie   
     w siedzibie Zamawiającego w ww. terminie.
  3. Odbiór przedmiotu umowy odbędzie się na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.
  4. Datę podpisania przez Zamawiającego protokołu, o którym mowa w § 4 ust. 3, traktuje się jako datę wykonania przedmiotu umowy.
  5. Wykonawca załącza wykaz zawartości opracowania oraz pisemne oświadczenie, że opracowanie jest zgodne z umową i kompletne – z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

§ 5

* + - 1. Za wykonanie przedmiotu niniejszej umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie umowne ryczałtowe brutto w wysokości   
         …………………….. zł (słownie : …………………………….).
      2. Wynagrodzenie netto za wykonanie przedmiotu umowy wynosi :………………….. zł.
      3. Cena za wykonanie opracowania programu funkcjonalno-użytkowego jest ceną ryczałtową i nie ulegnie zmianie.
      4. W przypadku zmiany obowiązującej stawki podatku od towarów i usług, której będą dotyczyć zmienione przepisy prawa wynagrodzenie określone w ust.1 ulega odpowiedniej zmianie, poprzez doliczenie nowej stawki podatku VAT do kwoty wynagrodzenia netto określonej w ust.2 i wymaga sporządzania aneksu do umowy.
      5. W przypadku przerwania wykonywania opracowania programu funkcjonalno-użytkowego z powodu okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający, wysokość wynagrodzenia za wykonane do dnia przerwania prace ustalona będzie przez przedstawicieli obu Stron na podstawie protokołu zaawansowania prac, podpisanego przez obie Strony umowy.
      6. Rozliczenie przedmiotu umowy nastąpi fakturą wystawioną przez Wykonawcę .
      7. Zamawiający zobowiązany jest, na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego i pisemnego oświadczenia Wykonawcy – że przedmiot umowy jest wykonany zgodnie   
         z umową, obowiązującymi przepisami oraz normami i że został wydany w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć – zapłacić Wykonawcy wynagrodzenie za wykonane i odebrane prace projektowe.
      8. Podstawą wystawiania faktury będzie podpisany przez Strony protokół zdawczo-odbiorczy programu funkcjonalno-użytkowego.
      9. Wynagrodzenie za wykonany przedmiot umowy będzie płatne przelewem na rachunek bankowy wskazany na fakturze/rachunku w terminie 14 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury/rachunku.
      10. Za termin zapłaty przyjmuje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
      11. Rozliczenie między Stronami nastąpi wyłącznie w złotych polskich (PLN).

§ 6

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za niewykonanie lub za nienależyte wykonanie przedmiotu niniejszej umowy.
2. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę jest on zobowiązany do naprawienia powstałej szkody.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę.
4. Odstąpienie o którym mowa w ust.3 należy złożyć pod rygorem nieważności na piśmie,   
   w terminie 14 dni od dnia powzięcia wiadomości o odstąpieniu od umowy w formie oświadczenia, które powinno zawierać uzasadnienie.
5. W przypadku opóźnienia realizacji przedmiotu umowy, przez Wykonawcę, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,5% wartości wynagrodzenia określonego   
   w § 5 ust. 2 za każdy dzień opóźnienia Wykonawcy.
6. Za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze przedmiotu umowy Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną, w wysokości 0,5% wartości wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 2 za każdy dzień opóźnienia Wykonawcy liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
7. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną z tytułu odstąpienia od umowy   
   z przyczyn leżących wyłącznie po stronie Wykonawcy – w wysokości 20 % wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 ust. 2 niniejszej umowy.
8. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących wyłącznie po stronie Zamawiającego – w wysokości 10 % wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 ust. 2 niniejszej umowy.
9. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z wynagrodzenia określonego   
   w § 5 ust. 1 niniejszej umowy.
10. W przypadku gdy wysokość kary umownej nie pokrywa powstałej w wyniku niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, Zamawiający zastrzega sobie prawo odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych od Wykonawcy do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody, obejmującej również utratę dofinansowania.
11. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić Strony będzie stanowiła nie więcej niż 30% wartości wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 2.
12. W przypadku niekompletności opracowania objętego niniejszą umową, koszt wykonania dokumentacji uzupełniającej w całości pokryje Wykonawca.
13. W przypadku gdy Zamawiający nie dokona płatności w sposób określony w § 5 ust. 9 niniejszej umowy, Wykonawca uprawniony będzie do naliczenia odsetek ustawowych.
14. W przypadku uniemożliwienia rozpoczęcia realizacji umowy lub zaistnienia przerw w jej wykonaniu, z przyczyn nieleżących po stronie Wykonawcy, termin wykonania prac ulega przesunięciu o okres wynikający z przerw lub opóźnienia rozpoczęcia prac.

**§7**

1. Wykonawca w ramach swojego wynagrodzenia, przenosi na Zamawiającego całość autorskich praw majątkowych do utworów w postaci dokumentacji stworzonych przez Wykonawcę w ramach niniejszej umowy, bez ograniczeń czasowych i terytorialnych, na wszelkich znanych w chwili zawarcia niniejszej umowy polach eksploatacji,   
   a w szczególności:
2. utrwalanie na jakimkolwiek nośniku audiowizualnym i audialnym, a w szczególności na: nośnikach video, taśmie światłoczułej, magnetycznej, dyskach komputerowych oraz wszelkich typach nośników przeznaczonych do zapisu cyfrowego,
3. zwielokrotnienie jakąkolwiek techniką w tym: techniką magnetyczną na taśmach video, dyskach audiowizualnych, techniką światłoczułą i cyfrową, techniką zapisu komputerowego na wszystkich rodzajach nośników dostosowanych do tej formy zapisu, wytwarzanie określoną techniką egzemplarzy utworów, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową,
4. obrót oryginałem albo egzemplarzami, na którym utwór utrwalono – wprowadzenie zwielokrotnionych nośników do obrotu w kraju i za granicą, użyczenie oryginału albo egzemplarzy,
5. rozpowszechnianie utworu w sposób inny niż określony w punktach 1)-3) - publiczne wykonania, wystawienie, wyświetlenie, a także publiczne udostępnianie utworu w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i czasie przez siebie wybranym, w tym w szczególności udostępnianie na stronach internetowych,
6. wprowadzenie do pamięci komputera i do sieci multimedialnej w nieograniczonej ilości nadań i wielkości nakładów,
7. wykorzystanie w utworach multimedialnych,
8. wprowadzanie do obrotu przy użyciu Internetu i innych technik przekazu danych wykorzystujących sieci telekomunikacyjne, informatyczne i bezprzewodowe,
9. Postanowienia ust. 1 dotyczą utworów w różnych zestawieniach, całości lub części, odrębnie lub z innymi utworami różnych autorów.
10. Wykonawca zobowiązuje się, że:
    1. w dacie przeniesienia autorskich praw majątkowych do danego utworu wszystkie te prawa będą przysługiwały wyłącznie Wykonawcy,
    2. w przypadku nabycia autorskich praw majątkowych od osób trzecich, w tym   
       w szczególności podwykonawców, zostaną one skutecznie nabyte od twórców albo innych podmiotów, którym te prawa autorskie przysługują zgodnie z przepisami ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych
    3. dokona zapłaty osobom uprawnionym za przeniesienie w/w praw, do których prawa nie będą przysługiwały bezpośrednio Wykonawcy. W związku z tym osobom uprawnionym nie będą przysługiwały żadne roszczenia wynikające z korzystania z utworu przez Zamawiającego zgodnie z niniejszą umową.
11. Wykonawca zobowiązuje się, że w razie zgłoszenia w stosunku do Zamawiającego przez osoby trzecie roszczeń dotyczących naruszenia praw autorskich do utworu lub jakichkolwiek innych praw osób trzecich w związku z wykonaniem niniejszej umowy, Wykonawca niezwłocznie wyrówna całość szkód, jakich ewentualnie mógłby doznać Zamawiający na skutek zaistniałego naruszenia, w tym przede wszystkim, choć nie wyłącznie, szkody poniesionej w związku z zapłatą odszkodowania, kar i innych kosztów (w szczególności honorariów prawnych i kosztów sądowych) uiszczoną przez Zamawiającego w związku z bezprawnym wykorzystaniem utworu lub naruszeniem jakichkolwiek praw własności intelektualnej przysługujących osobom trzecim.
12. Wykonawca zobowiązuje się względem Zamawiającego, że autorzy utworów nie będą wykonywali swoich autorskich praw osobistych względem utworów, w szczególności, że: Zamawiający jest upoważniony do pierwszego udostępnienia utworów publiczności   
    w wybranym przez siebie terminie, ale nie jest zobowiązany do rozpowszechniania utworów.
13. Wynagrodzenie, o którym mowa w §5 ust.1 niniejszej umowy obejmuje także wynagrodzenie za przeniesienie autorskich praw majątkowych oraz praw zależnych do utworów na wszystkich polach eksploatacji, wobec czego Wykonawcy nie przysługuje odrębne wynagrodzenie za korzystanie z utworów na każdym odrębnym polu eksploatacji.
14. Przejście majątkowych praw autorskich do utworów następuje w chwili podpisania przez Zamawiającego i Wykonawcę protokołu odbioru o którym mowa w § 4 ust. 3 umowy.
15. Zamawiający ma prawo zbyć nabyte prawa lub upoważnić osoby trzecie do korzystania z uzyskanych zezwoleń.
16. Przejście praw autorskich powoduje przejście na Zamawiającego własności zmaterializowanej wersji utworów (nośnika).

**§ 8**

Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie pisemnego aneksu, podpisanego przez obie Strony.

§ 9

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie powszechnie obowiązujące przepisy prawa, a w szczególności Kodeksu cywilnego.
2. W przypadku niemożności ugodowego rozstrzygnięcia sporu, sądem właściwym do rozpoznawania sporów wynikających z niniejszej umowy będzie Sąd powszechny właściwy dla Zamawiającego.

§ 10

Umowa została sporządzona w 3 jednobrzmiących egzemplarzach – 2 egzemplarze dla Zamawiającego i 1 egzemplarz dla Wykonawcy.

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

**Wykonawca: Zamawiający:**