

ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY
o wykonanie dokumentacji projektowo – kosztorysowej
i o nadzór autorski

W dniu na podstawie protokołu dotyczącego zamówienia publicznego udzielonego w trybie przetargu nieograniczonego (art. 39 ustawy Prawo Zamówień Publicznych) pomiędzy **Kołobrzeskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.**, z siedzibą w **Kołobrzegu, ul. Artyleryjska 3** zwanym w dalszej części umowy **Zamawiającym**, reprezentowanym przez: **Prezesa - mgr inż. Roberta Cieciorę**, który oświadcza co następuje:

1. firma spółki, jej siedziba i adres brzmi:
Kołobrzeskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. Kołobrzeg ul. Artyleryjska 3
2. oznaczenie sądu rejestrowego i numeru, pod którym spółka jest zarejestrowana:
Krajowy Rejestr Sądowy – Rejestr Przedsiębiorców nr 0000181531
3. wysokość kapitału zakładowego wynosi:
20.211.000,00 PLN (słownie: dwadzieścia milionów dwieście jednaście tysięcy złotych)
4. REGON - 330920104 NIP – 671-15-61-291

a firmą:

1. **firma, jej siedziba i adres brzmi:**

.....
.....

2. **oznaczenie sądu rejestrowego i numeru, pod którym firma jest zarejestrowana:**

.....

3. posiadająca Zarząd w osobie:

4. REGON - NIP –

reprezentowanym przez: 1.

zwanym w dalszej części umowy **Wykonawcą** została zawarta umowa następującej treści :

I. Przedmiot umowy

§ 1

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania **opracowanie dokumentacji projektowej oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych wraz z kosztorysami i przedmiarami robót budowlanych polegających na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną w Kołobrzegu ul. Rybacka/Jedności Narodowej wraz z zagospodarowaniem terenu i pracami rozbiórkowymi oraz uzyskaniem pozwolenia na budowę na terenie działek nr 22/14, 27, 31/2, 55/1 w obrębie 10**, zgodnie z wytycznymi opracowanymi w programie funkcjonalno – użytkowym i decyzją o warunkach zabudowy przy uwzględnieniu możliwości wsparcia finansowego wynikającego z przepisów ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych (Dz.U. z 2006 r. Nr 251, poz. 1844 ze zmianami) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 29 lipca 2009 r. w sprawie finansowego wsparcia na tworzenie lokali socjalnych, mieszkań chronionych i lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy niestanowiących lokali socjalnych (Dz. U. Z 2009 r. Nr 120, poz. 1001 ze zmianami). Przedmiot zamówienia należy traktować jako projekt jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z zagospodarowaniem terenu 4 takimi samymi budynkami.

2. Zakres umowy obejmuje:

1.) Opracowanie projektu budowlanego, w tym:

- a) projekt budowlany w branży architektonicznej,
- b) projekt budowlany w branży konstrukcyjnej,
- c) projekt budowlany w branży instalacji sanitarnej:
 - przyłącza i sieci wodno-kanalizacyjne, deszczowe,
 - wewnętrzne instalacje wodociągowe do celów bytowych i p.poż.,
 - wewnętrzne instalacje kanalizacji sanitarnej,
 - wewnętrzne instalacje centralnego ogrzewania,
- d) projekt budowlany w branży instalacji elektrycznej:
 - przyłącze energetyczne,
 - wewnętrzne instalacje oświetlenia i gniazd wtykowych,
 - zewnętrzne instalacje odgromowe,
 - oświetlenie zewnętrzne,
- e) projekt budowlany w branży instalacji gazowych
 - przyłącze gazowe,
 - wewnętrzne instalacje gazowe,
- f) projekt instalacji teletechnicznej, wentylacyjnej, internet, domofon.
- g) projekt budowlany zagospodarowania terenu i urządzeń małej architektury (wykonanie chodników, wjazdu, parkingu, placu zabaw).

2.) Opracowanie projektu wykonawczego, w tym:

- a) projekt wykonawczy w branży architektonicznej,
- b) projekt wykonawczy w branży konstrukcyjnej,
- c) projekt wykonawczy w branży instalacji sanitarnej:
 - przyłącza i sieci wodno-kanalizacyjne, deszczowe,
 - wewnętrzne instalacje wodociągowe do celów bytowych i p.poż.,
 - wewnętrzne instalacje kanalizacji sanitarnej,
 - wewnętrzne instalacje centralnego ogrzewania,
- d) projekt wykonawczy w branży instalacji elektrycznej:
 - przyłącze energetyczne,
 - wewnętrzne instalacje oświetlenia i gniazd wtykowych,
 - zewnętrzne instalacje odgromowe,
 - oświetlenie zewnętrzne,
- e) projekt wykonawczy w branży instalacji gazowych:
 - przyłącze gazowe,
 - wewnętrzne instalacje gazowe,
- f) projekt wykonawczy instalacji teletechnicznej, wentylacyjnej, internet, domofon.
- g) projekt wykonawczy zagospodarowania terenu i urządzeń małej architektury (wykonanie chodników, wjazdu, parkingu, placu zabaw).

3.) Opracowanie przedmiaru robót wraz z podstawą wyceny dla poszczególnych branż powiązanego systemem kodowym ze specyfikacjami technicznymi.

4.) Opracowanie kosztorysu inwestorskiego zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym w zakresie dla poszczególnych branż.

W trakcie sporządzania kosztorysów inwestorskich i przedmiarów robót, należy dokonać rozdzielenia robót objętych różnymi stawkami podatku VAT. Stawkę podatku VAT należy określić zgodnie z obowiązującymi przepisami.

5.) Opracowanie specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót dla wszystkich branż projektowych.

6.) Dokonanie uzgodnień, opinii i pozwoleń wymaganych przepisami prawa budowlanego i p.poż.

7.) Złożenie kompletnego wniosku o pozwolenie na budowę (w tym pozwolenie na rozbiórkę obiektów zlokalizowanych na przedmiotowych działkach). Wykonawca winien uzyskać pozwolenia na budowę w postaci decyzji administracyjnej.

8.) Sporządzenie charakterystyki energetycznej budynków.

9.) Pełnienie nadzoru autorskiego nad realizowaną inwestycją.

10.) Opracowanie projektu organizacji ruchu na okres realizacji budowy i projektu docelowego.

3. Dokumentacja projektowa oraz specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych powinny być opracowana w sposób umożliwiający przeprowadzenia postępowania w celu wyłonienia wykonawcy robót budowlanych w oparciu o przepisy P.z.p.

Dokumentacja projektowa powinna określać etapowość budowy i zagospodarowania terenu.

4. Wykonawca oświadcza, że posiada odpowiednie kwalifikacje, umiejętności, zasoby kadrowe do wykonania przedmiotu umowy i, że przedmiot umowy wykona z należytą starannością, zgodnie z obowiązującym planem miejscowym, przepisami Prawa Budowlanego, normami technicznymi projektowania i innymi obowiązującymi przepisami oraz zasadami i osiągnięciami współczesnej wiedzy organizacyjno - techniczno - prawnej, a także zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i racjonalnej gospodarki.

5. Przedmiot umowy powinien być opracowany zgodnie z:

- 1) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 02.09.2004r. w sprawie szczegółowego zakresu oraz formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego (Dz. U. z 2004 r. Nr 202, poz. 2072 ze zm.).
- 2) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 18.05.2004r. 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. z 2004 r. Nr 130, poz. 1389 ze zm.).
- 3) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75 poz. 690 ze zm.).
- 4) ustawą z 07.07.1994 r. Prawo budowlane t.j. (Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 z późniejszymi zmianami).
- 5) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 23.06.2003 r. (Dz. U. z 2003 r. Nr 120, poz. 1126) w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.
- 6) warunkami wynikającymi z przepisów technicznych oraz zasadami rzetelnej wiedzy technicznej, ustalonymi zwyczajami i należytą starannością.
- 7) uwzględniać możliwości wsparcia finansowego wynikającego z przepisów ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych (Dz. U. z 2006 r. nr 251, poz. 1844 ze zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 29 lipca 2009 r. w sprawie finansowego wsparcia na tworzenie lokali socjalnych, mieszkań chronionych i lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy niestanowiących lokali socjalnych (Dz. U. z 2009 r. Nr 120, poz. 1001 ze zm.).
- 8) ustawą z dnia 28.07.2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz.U z 2005 r. Nr 167, poz. 1399 ze zm.).
- 9) ustawie z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. 2001 Nr 71, poz. 733).

6. Wykonawca zobowiązuje się uzyskać pozytywne opinie, uzgodnienia wymagane przepisami prawa budowlanego oraz złożyć kompletny wniosek o pozwolenie na budowę.

7. Na etapie projektowania rozwiązania projektowe należy na bieżąco uzgadniać z Zamawiającym.

8. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów technicznych i prawa budowlanego oraz zasadami rzetelnej wiedzy technicznej i należytą starannością.

9. Wykonanie przedmiotu umowy musi być skoordynowane technicznie i kompletne z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

10. Wykonawca prowadzi określoną niniejszą umową działalność gospodarczą na własny rachunek i ryzyko i z tego tytułu ponosi prawną i materialną odpowiedzialność wobec Zamawiającego i osób trzecich za skutki swojego działania lub zaniechania.

§ 2

1. W ramach niniejszej umowy Wykonawca zobowiązany jest również:

- a) ponieść wszelkie koszty związane z uzgodnieniami projektów i z uzyskaniem pozwolenia na budowę,
- b) wykonać i dostarczyć przedmiary robót zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych z dnia 02.09.2004r. (Dz.U. z 2004 r. Nr 202, poz. 2072 ze zmian.) oraz programem funkcjonalno – użytkowy,
- c) wykonać i dostarczyć kosztorys inwestorski opracowany zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18.05.2004 w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego (Dz.U. z 2004 r. Nr 130, poz. 1389),
- d) wykonać i dostarczyć specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót zgodnie z Rozporządzeniem

Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych z dnia 02.09.2004r (Dz.U. z 2004 r. Nr 202, poz. 2072 ze zmian.) oraz programem funkcjonalno – użytkowym,

e) udzielać bez zbędnej zwłoki odpowiedzi na zadawane zapytania dotyczące projektu i zastosowanych w nim rozwiązań na etapie procedury wyboru wykonawcy robót budowlanych według projektów, przedmiarów i kosztorysów przedłożonych przez projektanta,

f) sprawować nadzór autorski w trakcie realizacji inwestycji zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego oraz za wynagrodzeniem określonym w rozdziale IV nin. umowy

g) uczestniczyć w odbiorach częściowych i końcowym w czasie realizacji inwestycji, a także w odbiorach rękojmi i gwarancji.

§ 3

1. Przekazywana dokumentacja będzie wzajemnie skoordynowana technicznie i kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć. Zawierać będzie wymagane potwierdzenia sprawdzeń rozwiązań projektowych w zakresie wynikającym z przepisów. Zawierać będzie wymagane opinie, pozytywne uzgodnienia, zgody i pozwolenia w zakresie wynikającym z przepisów Prawa Budowlanego, a także spis opracowań i dokumentacji składających się na komplet przedmiotu Umowy. Posiadać będzie oświadczenie Wykonawcy, podpisane przez projektantów odpowiedzialnych za spełnienie tych wymagań.

2. W rozwiązaniach projektowych będą zastosowane wyroby budowlane (materiały, urządzenia) dopuszczone do obrotu i powszechnego stosowania zgodnie z wymogami Prawa Budowlanego.

3. Zamawiający wymaga, by dokumentacja projektowa określała parametry techniczne ich równoważność i wymagania funkcjonalne zastosowanych materiałów i wyrobów oraz wskazywanych rozwiązań technologicznych, projektant może podać przykładowo 2-3 handlowe nazwy tych wyrobów, które spełniają parametry przewidziane w dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych.

4. Wykonawca zobowiązuje się do przedstawienia Zamawiającemu ewentualnych propozycji zmian w stosunku do zawartej umowy, w każdym przypadku, gdy mogą one wpłynąć na obniżenie kosztów realizacji lub eksploatacji projektowanej inwestycji.

5. Zamawiający wymaga zachowania etapowości budowy. Projekt umiejscowienia każdego budynku wraz z zagospodarowaniem terenu wymaga osobnej wizualizacji. Należy przyjąć że jednym z ostatnich etapów będzie rozbiórka istniejącego budynku. Zamawiający planuje realizację budowy w okresie 8 lat od momentu rozpoczęcia.

6. Projekt powinien być zaopatrzony w wykaz opracowań oraz pisemne oświadczenie Projektanta, że jest wykonany zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami i normami oraz, że znajduje się w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć, pozwalającym na realizację zadania. Projekt powinien być sprawdzony zgodnie z wymogami art. 20 ust.2 Ustawy Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. t.j. (Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 z póź. zm.)

7. Przedmiot umowy uznaje się za wykonany i podlegający przekazaniu, jeżeli spełnia warunki określone w niniejszej umowie, a w szczególności w §1, §2, § 3 ust. 1÷6.

II. Obowiązki Stron – odbiory

§ 4

1. Zamawiający zobowiązany jest do:

- Udzielania konsultacji w toku prac;
- Odbioru przedmiotu umowy, który zakończy się w terminie 14 dni od dnia przejęcia dokumentacji projektowych oraz specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych podpisaniem protokołu odbioru albo zwrotem przedmiotu zamówienia, z podaniem na piśmie przyczyn odmowy odbioru. Przy odbiorze przedmiotu umowy Zamawiający kwituje przejęcie przedmiotu umowy i nie jest obowiązany dokonać sprawdzenia jego jakości.
- Odbioru przedmiotu umowy po usunięciu wad, który zakończy się w ciągu 10 dni od dnia przejęcia poprawionej dokumentacji projektowej oraz specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych podpisaniem protokołu odbioru.

2. Wykonawca zobowiązany jest:

- a) zlecić uprawnionemu geodecie na swój koszt wykonanie uaktualnionej mapy terenu do celów projektowych oraz mapę terenu z naniesionymi punktami wysokościowymi.
- b) realizować przedmiot umowy zgodnie z harmonogramem prac projektowych stanowiącym

załącznik do niniejszej umowy.

c) określić w harmonogramie prac projektowych kwoty za wykonanie każdego z opracowań osobno.

d) do obowiązkowych spotkań koordynacyjnych przedstawicieli Wykonawcy i Zamawiającego, w celu prezentacji zaawansowania prac projektowych. Spotkania będą się odbywać co najmniej jeden raz na miesiąc, w siedzibie Zamawiającego.

3. Strony zobowiązują się do wzajemnego i niezwłocznego powiadamiania się na piśmie o zaistniałych przeszkodach w wypełnieniu wzajemnych zobowiązań w trakcie wykonywania przedmiotu Umowy.

§ 5

1. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu dokumentację projektową, o której mowa w §1:

a) projekt budowlany (wszystkie opracowania) w 6 egzemplarzach „papierowych” oraz w formie zapisu na CD (w formacie .pdf, .jpg, .doc),

b) projekt wykonawczy (wszystkie opracowania) w 6 egzemplarzach „papierowych” oraz w formie zapisu na CD (w formacie .pdf, .jpg, .doc),

c) specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych w 6 egzemplarzach „papierowych” oraz w formie zapisu na CD (w formacie .pdf, .jpg, .doc),

d) informacje dotyczące bezpieczeństwa i ochrony zdrowia w 2 egzemplarzach „papierowych” oraz w formie zapisu na CD (w formacie .pdf, .jpg, .doc),

e) przedmiary robót w 6 egzemplarzach „papierowych” oraz w formie zapisu na CD (w formacie .pdf, .jpg, .doc),

f) kosztorysy inwestorskie w 6 egzemplarzach „papierowych” oraz w formie zapisu na CD (w formacie .pdf, .jpg, .doc),

g) projekt organizacji ruchu w 2 egzemplarzach „papierowych” oraz w formie zapisu na CD (w formacie .pdf, .jpg, .doc),

h) świadectwo charakterystyki energetycznej budynków w 2 egzemplarzach „papierowych” oraz w formie zapisu na CD (w formacie .pdf, .jpg, .doc).

2. Wykonawca zaopatrzy dokumentację, jak również jej części stanowiące przedmiot odbioru w pisemne oświadczenie, o którym mowa w § 3 ust. 6 tj., że dostarczona dokumentacja jest wykonana zgodnie z Umową, obowiązującymi przepisami oraz normami i że jest kompletna z punktu widzenia celu któremu ma służyć.

Wykaz opracowań oraz pisemne oświadczenie, o którym mowa wyżej, stanowią integralną część przekazywanej dokumentacji.

3. Wykonawca złoży poszczególne części dokumentacji projektowej do zaakceptowania Zamawiającemu w terminie 14 dni roboczych przed terminem odbioru, ustalonym w harmonogramie rzeczowym – zał. nr 2 do umowy.

4. Dokumentem potwierdzającym dokonanie odbioru dokumentacji projektowej lub jej części jest protokół zdawczo- odbiorczy przygotowany przez Wykonawcę, podpisany przez Strony Umowy, który stanowi podstawę do wystawienia faktury za wykonany i odebrany przedmiot Umowy lub jego określoną część.

§ 6

1. Do kierowania oraz koordynacji pracami projektowymi stanowiącymi przedmiot umowy Wykonawca wyznacza :..... tel.....
projektanci branżowi:

a) projektanta architekta posiadającego uprawnienia projektowe w specjalności Nr tel.....

b) projektanta konstruktora posiadającego uprawnienia projektowe w specjalności Nr tel.

c) projektanta sieci i instalacji sanitarnych posiadającego uprawnienia projektowe w specjalności Nr tel.

d) projektanta sieci i instalacji elektrycznych posiadającego uprawnienia projektowe w specjalności Nr tel.

2. Do sprawowanie nadzoru autorskiego nad realizacją inwestycji Wykonawca wyznacza następujących projektantów branżowych:

a) konstruktor – tel.....

b) instalator wod-kan, - tel.....

c) instalator c.o. tel.....

d) instalator – elektryk – tel.....

3. Koordynatorem ze strony Zamawiającego będzie.....

4. Zamawiający dopuszcza zmianę osób reprezentujących Wykonawcę na podstawie pisemnego powiadomienia Zamawiającego i dołączenia dokumentów ten fakt potwierdzających.

III. Termin realizacji przedmiotu umowy

§ 7

1. Wykonawca zakończy realizację przedmiotu umowy w terminie od dnia zawarcia umowy.

2. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany terminu realizacji umowy w przypadku potrzeby wstrzymania prac przez Zamawiającego z przyczyn od niego niezależnych.

3. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany terminu realizacji umowy w przypadku udokumentowanego, niezależnego od Wykonawcy projektu, przedłużania się okresu uzgodnień dokumentacji.

IV. Wynagrodzenie

§ 8

1. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy wraz z przeniesieniem praw majątkowych do całości opracowania ustala się ryczałtowo na kwotę:

netto (słownie:) VAT

brutto (słownie:) zgodnie z ofertą Wykonawcy.

W tym za wykonanie czynności określonych w § 14 – nadzór autorski przysługuje wynagrodzenie do kwoty:

netto (słownie:) VAT

brutto (słownie:).

2. Wynagrodzenie określone w pkt. 1 obejmuje wszystkie koszty i wydatki niezbędne do wykonania przedmiotu umowy. Koszty z tytułu pozyskania map, ich aktualizacji oraz niezbędnych uzgodnień ponosi Wykonawca.

3. Wynagrodzenie brutto, o którym mowa §8 ust. 1, jest wynagrodzeniem niezmiennym, niezależnym od zmiany stawki podatku VAT w trakcie obowiązywania niniejszej umowy.

4. Zapłata wynagrodzenia (zgodnie z §8 ust. 1) nastąpi w terminie 30 dni od daty złożenia faktury VAT wraz z zatwierdzonym przez Strony protokołem zdawczo- odbiorczym w formie przelewu bankowego z rachunku Zamawiającego na rachunek Wykonawcy.

5. Wynagrodzenie na nadzór autorski zostanie wypłacone jednorazowo, po ostatecznym protokólnym odbiorze robót budowlanych, w terminie 30 dni od daty złożenia faktury VAT, w formie przelewu bankowego z rachunku Zamawiającego na rachunek Wykonawcy. Do faktury musi być dołączony protokół z pobyków na budowie, z wyszczególnieniem ilości wizyt, podpisany przez przedstawiciela Wykonawcy robót budowlanych i Inspektora Nadzoru określonej branży.

6. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego dokonać zbycia wierzytelności.

V. Rękojmia

§ 9

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi za wady fizyczne i prawne opracowanej dokumentacji będącej przedmiotem niniejszej umowy, zmniejszające wartość lub użyteczność dokumentacji na potrzeby realizacji inwestycji, w tym za wady fizyczne istniejące w czasie odbioru oraz za wady powstałe po odbiorze, lecz z przyczyn tkwiących w przedmiocie odbioru w chwili odbioru.

2. Uprawnienia Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady dokumentacji projektowej wygasają w stosunku do Wykonawcy prac projektowych wraz z upływem odpowiedzialności z tytułu rękojmi wykonawcy robót budowlanych wykonanych na podstawie dokumentacji będącej przedmiotem niniejszej umowy.

3. O zauważonych wadach dokumentacji projektowej Zamawiający zawiadamia pisemnie Wykonawcę w terminie 15 dni od wykrycia wady.

4. Zamawiający, który otrzyma wadliwą dokumentację projektową lub jej część podlegającą odrębnemu odbiorowi, wykonując uprawnienie z tytułu rękojmi względem Wykonawcy, może:

- zażądać bezpłatnego usunięcia wad w terminie wyznaczonym Wykonawcy bez względu na wysokość związanych z tym kosztów, z zagrożeniem, że po bezskutecznym upływie terminu nie przyjmie usunięcia wad i odstąpi od umowy z winy Wykonawcy,

- odpowiednio obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy, gdy wady nie mają charakteru istotnego i nie dadzą się usunąć - po przeprowadzeniu negocjacji,

- jeżeli wady mają charakter istotny lecz dadzą się usunąć, a Wykonawca odmawia ich usunięcia, Zamawiający może zlecić ich usunięcie innemu projektantowi, a kosztami obciążyć Wykonawcę. Za wadę istotną uważa się wadę uniemożliwiającą wykorzystanie dokumentacji projektowej w całości lub w części na potrzeby realizacji inwestycji.

- jeżeli wady nie dadzą się usunąć – odstąpić od umowy.

6. Wykonawca zobowiązany jest przedstawić polisę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej projektanta zgodnie z zakresem realizowanej umowy przy sumie gwarancyjnej nie mniejszej niż 2 000 000, 00 PLN na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia. Wymóg zawarcia umowy ubezpieczenia będzie uważany za spełniony, jeśli wykonawca przedłoży, przed podpisaniem umowy, polisę odpowiedzialności cywilnej zgodnie z cytowanym zakresem, z okresem ubezpieczenia nie krótszym niż okres realizacji kontraktu.

7. Wykonawca zobowiązuje się do przedłużania ważności w/w polisy do czasu trwania rękojmi. Nie przedłożenie Zamawiającemu do wglądu aktualnej polisy pomimo wezwania uprawnia Zamawiającego do ewentualnego odstąpienia od umowy, jak też do żądania zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości 10% kwoty określonej w §8 ust. 1.

Polisa odpowiedzialności cywilnej Wykonawcy stanowi załącznik do niniejszej umowy.

VI. Odpowiedzialność

§ 10

1. Wykonawca odpowiada za zgodność rozwiązań projektu budowlanego z obowiązującym planem miejscowym, przepisami techniczno – budowlanymi, obowiązującymi Polskimi Normami oraz zasadami sztuki budowlanej.

2. W odniesieniu do rozwiązań zawartych w Projekcie Wykonawczym, tj. opisach i rysunkach służących realizacji obiektu, Wykonawca odpowiada za ich zgodność z projektem budowlanym i decyzją o pozwoleniu na budowę oraz parametrami inwestycji uzgodnionymi przez Zamawiającego lub podanymi w przepisach techniczno – budowlanych i normach.

3. Wykonawca odpowiada za wady dokumentacji projektowej. Koszty związane z usunięciem wady projektowej w trakcie realizacji jak i po zakończeniu zadania inwestycyjnego ponosi Wykonawca. Zamawiający powiadomi pismem o występującej wadzie, Wykonawca odpowie i usunie wadę własnym staraniem i na własny koszt we wskazanym przez Zamawiającego terminie, a w razie nie usunięcia pokryje koszty usunięcia wady.

4. Za wystąpienie szkód budowlanych w trakcie użytkowania z przyczyn wad projektowych, odpowiada Wykonawca.

5. Wykonawca wystawi pisemną gwarancję jakości Zamawiającemu przy podpisywaniu protokołu odbiorczego sporządzonej dokumentacji projektowej na okres 5 lat.

VII. Kary umowne

§ 11

Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia kar umownych za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy w następujących przypadkach i wysokości:

1. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty Zamawiającemu kar umownych:

- za zwłokę w wykonaniu poszczególnych części projektu, określonych w §1 oraz za zwłokę w wykonaniu obowiązków określonych w §2 i §4 niniejszej umowy, w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki,

- za zwłokę w usunięciu wad projektowych w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w §8 ust.1 za każdy dzień zwłoki licząc od wskazanego przez Zamawiającego terminu na usunięcie wad,

- za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, 15 % wynagrodzenia umownego, określonego w §8 ust.1.

Zamawiający jest uprawniony do potrącenia kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy. Jeżeli kary umowne nie pokrywają szkody - Zamawiający może żądać odszkodowania uzupełniającego na zasadach

Kodeksu cywilnego.

2. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy bez jakichkolwiek skutków jeżeli postęp robót nie gwarantuje wykonania dzieła w terminie, lub części dokumentacji posiadają istotne wady.

3. Wykonawca może żądać zmiany Umowy lub terminu wykonania dokumentacji projektowej w przypadku, gdy Zamawiający spóźni się z dostarczeniem lub zmieni dane niezbędne do jej wykonania lub rozszerzy w sposób istotny zakres rzeczowy dokumentacji.

4. Wykonawca jest zobowiązany powiadomić pisemnie Zamawiającego o każdej przeszkodzie uniemożliwiającej kontynuowanie prac objętych przedmiotem umowy.

VIII. Odstąpienie od umowy

§ 12

Zgodnie z art. 145 ustawy Prawo zamówień publicznych, w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.

1. W przypadku odstąpienia od umowy:

- a) Wykonawca w terminie 14 dni przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji prac w toku według stanu na dzień odstąpienia,
- b) Wykonawca przekaze zamawiającemu wszystkie materiały i elementy opracowania wykonane na dzień odstąpienia od umowy w terminie 14 dni od daty sporządzenia protokołu inwentaryzacyjnego,
- c) Wykonawca zgłosi, aby Zamawiający dokonał odbioru prac przerwanych, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
- d) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do dokonania odbioru prac przerwanych oraz zapłaty wynagrodzenia za prace, które zostały wykonane do dnia odstąpienia w oparciu o protokół zdawczo – odbiorczy, w którym szczegółowo określony zostanie zakres wykonanych prac.

2. Przy rozliczeniach za część wykonanych prac w przypadku odstąpienia od umowy podstawą będzie protokół zdawczo – odbiorczy, a podstawą rozliczeń będzie harmonogram prac projektowych z określonymi kwotami za wykonanie każdego z opracowań osobno.

IX. Prawa autorskie majątkowe

§ 13

1. W ramach ustalonego w umowie wynagrodzenia, łącznie z przekazanym przedmiotem umowy, Wykonawca przekazuje na rzecz Zamawiającego wszelkie prawa autorskie majątkowe bez dodatkowego wynagrodzenia na wszystkich polach eksploatacji.

2. Wykonawca oświadcza, że wykonanie umowy nie będzie naruszało praw autorskich innych osób, jak też przy wykonywaniu umowy nie będzie korzystał z zapożyczeń z utworów osób trzecich oraz wykonania umowy nie będzie obciążać żadnymi innymi prawami osób trzecich.

3. Wykonawca wyraża zgodę na powielenie dzieła w celu jego jednorazowej realizacji, dokonywanie w nim zmian w uzgodnieniu z Wykonawcą, a z datą zapłaty wynagrodzenia autorskie prawa majątkowe do wszelkich opracowań będących przedmiotem niniejszej umowy oraz do wszelkich egzemplarzy w/w opracowań sporządzonych w wykonaniu umowy na wszelkich polach eksploatacji wymienionych w ustawie o prawie autorskim i prawach pokrewnych, przechodzą na Zamawiającego.

4. Wykonawca wyraża zgodę na dokonywanie w opracowaniach wykonanych przez Wykonawcę w ramach niniejszej umowy, do których służą Wykonawcy autorskie prawa osobiste, zmian, wynikających z uzasadnionych potrzeb Zamawiającego, w szczególności o charakterze funkcjonalno – użytkowym. Dokonywanie takich zmian przez Zamawiającego lub osobę przez niego upoważnioną nie stanowi naruszenia autorskich praw osobistych. W przypadku, gdy Wykonawcy nie przysługują autorskie prawa osobiste, Wykonawca zobowiązuje się zapewnić, by dokonywanie w/w zmian nie stanowiło naruszenia autorskich praw osobistych.

5. Przejście autorskich praw majątkowych na Zamawiającego powoduje przeniesienie na jego rzecz własności egzemplarzy projektów, o których mowa w § 1 niniejszej umowy.

X. Nadzór autorski

§ 14

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca (wraz z zespołem projektantów poszczególnych branż) przyjmuje do wykonania sprawowanie nadzoru autorskiego w zakresie:

- kontroli zgodności realizacji inwestycji z projektem w toku wykonywania robót budowlanych przez Wykonawcę,
- uzgadniania i oceny zasadności wprowadzania rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie a zgłaszanych przez wykonawcę w toku wykonywania robót budowlanych,
- udziału w komisjach i naradach technicznych,
- udzielania stosownych porad Wykonawcy i bieżących wyjaśnień wszelkich wątpliwości powstałych w toku realizacji inwestycji,
- udziału po pisemnym powiadomieniu przez Zamawiającego w odbiorze inwestycji od Wykonawcy i w czynnościach mających na celu doprowadzenie do osiągnięcia projektowanych parametrów inwestycji.

2. Wykonawca (wraz z zespołem projektantów poszczególnych branż) zobowiązany jest do sprawowania nadzorów w branży wiodącej – architektura oraz w pozostałych branżach.

3. Ustala się przeprowadzenie do **12 wizyt** w ramach nadzoru autorskiego.

4. W razie niewykonania lub nienależytego wykonania nadzoru autorskiego – Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenie za dany pobyt, a nadto Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty kary umownej w wysokości 100% brutto wynagrodzenia za każdy niewykonany lub nienależyty wykonany nadzór autorski (każdy pobyt).

5. Na podstawie niniejszej umowy, wykonanie powyższych czynności Wykonawca nie może powierzyć innym osobom bez pisemnej zgody Zamawiającego.

XI. Postanowienia końcowe

§ 15

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy mogą być wprowadzone w formie aneksu i wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności. Strony nie mogą powoływać się na uzgodnienia inne niż pisemne.

2. Zmiana postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, w zakresie przedłużenia terminu realizacji umowy nastąpi w przypadku wystąpienia opóźnienia w realizacji umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, gdy wystąpią następujące okoliczności:

- gdy Wykonawca, w trakcie wykonywania umowy, pomimo dołożenia należytej staranności, nie uzyskał od organów państwowych lub samorządowych dokumentów niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy,
- wystąpi siła wyższa (zdarzenie zewnętrzne niemożliwe do przewidzenia i do zapobieżenia),
- gdy po zawarciu umowy, nastąpiła zmiana przepisów mających bezpośredni wpływ na sposób realizacji przedmiotu umowy.

Zamawiający na uzasadniony i wykazany dowodowo wniosek Wykonawcy, dokona zmiany umownego terminu wykonania zadania.

3. Zmiana umowy dokonana z naruszeniem Art. 144 Ustawy Prawo Zamówień Publicznych jest nieważna.

4. Każda ze stron, w razie jej przekształcenia organizacyjno - prawnego przekazuje prawa i obowiązki wynikające z niniejszej umowy swemu następcy prawnemu.

5. Strony umowy zobowiązują się do niezwłocznego powiadomienia o każdej zmianie adresu lub numeru telefonu. W przypadku niezrealizowania zobowiązania pisma dostarczane pod adres wskazany w niniejszej umowie uważa się za dostarczone.

§ 16

1. Właściwym do rozstrzygnięcia sporów na tle realizacji niniejszej umowy jest Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego jako miejsca wykonania inwestycji.

2. Wykonawca wyraża zgodę na przetwarzanie danych do celów związanych z realizacją niniejszej umowy.

§ 17

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie kolejno przepisy:

1. Ustawy Prawo zamówień publicznych
2. Kodeksu Cywilnego
3. Ustawy Prawo Budowlane
4. Powszechnie obowiązujące przepisy prawa.

§ 18

Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, w tym dla Wykonawcy jeden egzemplarz, dla Zamawiającego dwa egzemplarze.

§ 19

Poniższe załączniki stanowią integralną część umowy:

1. Specyfikacja istotnych warunków zamówienia z programem funkcjonalno – użytkowym, zakres i forma dokumentacji projektowej.
2. Oferta wraz z harmonogramem rzeczowym - terminy i okresy wykonania poszczególnych części dla opracowania projektu oraz wartości poszczególnych części projektu.
3. Polisa ubezpieczeniowa Projektanta.

Zamawiający:

Wykonawca: