

Umowa nr „Projekt”

zawarta w dniu2018 r. w Tychach pomiędzy:

Tyskie TBS Sp. z o.o., ul. Budowlanych 59, 43-100 Tychy, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach, Wydział VIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000037223, posiadająca nr NIP: 6462312814, o kapitale zakładowym 84.647.500,00 zł, reprezentowana przez Daria Szczepańska – Prezesa Zarządu, zwaną dalej Zamawiającym,

a

.....
zwany dalej Wykonawcą lub Projektantem,

W rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w trybie przetargu nieograniczonego w ramach postępowania o udzielenie zamówienia publicznego:

„Wykonanie dokumentacji projektowej obejmującej projekt budowlany i projekt wykonawczy budynku mieszkalno-usługowego zlokalizowanego w Tychach przy al. Bielskiej wraz ze wszystkimi koniecznymi uzgodnieniami i otrzymaniem prawomocnego pozwolenia na budowę

I. Postanowienia ogólne

§ 1

Wykonawca zobowiązuje się do realizowania na rzecz Zamawiającego usługi polegającej na:

- 1) „Wykonanie dokumentacji projektowej obejmującej projekt budowlany i projekt wykonawczy budynku mieszkalno-usługowego zlokalizowanego w Tychach przy al. Bielskiej wraz ze wszystkimi koniecznymi uzgodnieniami i otrzymaniem prawomocnego pozwolenia na budowę” na warunkach określonych w SIWZ nr 4/2018/U i w niniejszej umowie. Zakres usługi szczegółowo określony jest w Opisie Przedmiotu Zamówienia, który jest załącznikiem nr 1 do niniejszej umowy.
- 2) Sprawowanie nadzoru autorskiego nad robotami budowlanymi. Zakres usługi szczegółowo określony jest w § 4, § 5, §6 niniejszej umowy.

II. Wykonanie dokumentacji, o której mowa w § 1 pkt 1

§ 2

1. Szczegółowy zakres wykonania dokumentacji, o której mowa w § 1 pkt 1 określony jest w Opisie Przedmiotu Zamówienia, który jest załącznikiem nr 1 do niniejszej umowy.
2. Dokumentacja projektowa wykonywana w tym zamówieniu będzie podstawą do ogłoszenia przetargu nieograniczonego na wykonanie robót budowlanych w związku z tym jej kompletność, zawartość i szczegółowość powinna być wystarczająca dla tego celu. Szczególnie specyfikacje techniczne powinny służyć do precyzyjnego opisanie przedmiotu zamówienia.
3. Projektant w trakcie prac projektowych jest zobowiązany do dokonywania bieżących ustaleń z Zamawiającym oraz przedstawiania do konsultacji poszczególnych etapów prac projektowych, a także do przedstawiania na żądanie Zamawiającego, informacji na temat aktualnego stanu realizacji przedmiotu umowy.
4. W trakcie trwania procedury przetargowej na wykonawstwo robót budowlanych, Projektant jest zobowiązany do udzielania wyjaśnień i odpowiedzi na pytania uczestników postępowania w części dotyczącej dokumentacji projektowej – w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.

§ 3

Do obowiązków Projektanta należy:

1. Terminowe i zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami opracowanie przedmiotu umowy i przekazanie go Zamawiającemu.
2. Informowanie Zamawiającego o aktualnym stanie prac – na żądanie Zamawiającego.
3. Poniesienie kosztów z tytułu uzyskania wszystkich wymaganych przepisami decyzji administracyjnych, uzgodnień, opinii i warunków technicznych i innych dokumentów umożliwiających uzyskanie pozwoleń na realizację inwestycji.
4. Kompletną dokumentację projektową i kosztorysową należy przekazać do oceny Zamawiającemu w jednym egzemplarzu. Zamawiający wnieśli swoje uwagi w terminie 10 dni roboczych od dnia otrzymania kompletnej Dokumentacji.
5. Po uzyskaniu pozytywnej opinii Zamawiającego należy dostarczyć dokumentację w wymaganych ilościach egzemplarzy wraz z kompletem dokumentów wymaganych do uzyskania decyzji pozwolenie na budowę w terminie 3 dni roboczych od daty otrzymania ww. opinii.
6. Wymagana ilość i forma egzemplarzy Dokumentacji określona jest w Opisie przedmiotu zamówienia.

III. Sprawowanie nadzoru autorskiego

§ 4

1. Projektant zobowiązany jest do sprawowania nadzoru autorskiego w zakresie, o którym mowa w art. 20 ust.1 pkt 4 ustawy z dnia 07.07.1994r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz.1202 z późn. zm.) oraz w szczególności do:
 - 1) stwierdzania w toku wykonywania robót budowlanych zgodności ich realizacji z dokumentacją projektową,
 - 2) wyjaśniania wątpliwości powstałych w toku realizacji robót dotyczących projektów budowlanych i wykonawczych oraz zawartych w nich rozwiązań, ewentualnego uszczegóławiania dokumentacji projektowej oraz poprawiania błędnych rozwiązań projektowych – w terminie uzgodnionym z Zamawiającym w formie pisemnej,
 - 3) uzgadniania z Zamawiającym i Wykonawcą możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w dokumentacji projektowej, w odniesieniu do materiałów i konstrukcji oraz rozwiązań technicznych i technologicznych zgłoszonych przez Kierownika budowy lub Zamawiającego,
 - 4) żądania wstrzymania robót budowlanych w razie stwierdzenia możliwości powstania zagrożenia lub wykonywania robót niezgodnie z dokumentacją projektową,
 - 5) dokonywania oceny (opiniowania) wyników badań sprawdzających i kontrolnych lub zaproponowanych zmian materiałów przez Wykonawcę robót – na żądanie Zamawiającego,
 - 6) czynnego udziału i współpracy z Zamawiającym w zatwierdzaniu materiałów i rozwiązań równoważnych proponowanych przez Wykonawcę robót,
 - 7) uczestnictwa w Radach budowy – Przedstawiciela Projektanta (ryczałt 2 pobyty w miesiącu),
 - 8) uczestnictwa w Radach Budowy Projektantów branżowych na wniosek Zamawiającego (ryczałt 2 pobyty w miesiącu),
 - 9) sporządzania przez Przedstawiciela Projektanta „Dziennika pobyków na budowie”, stanowiącej sprawozdanie z załatwienia wniosków i spraw skierowanych do Nadzoru Autorskiego.
2. Nadzór autorski sprawowany będzie w następujących specjalnościach:
 - 1) drogowej,
 - 2) elektrycznej,
 - 3) teletechnicznej i teleinformatycznej,
 - 4) sanitarnej,
 - 5) konstrukcyjno-budowlanej,
 - 6) architektonicznej,
 - 7) urządzenie zieleni.

§ 5

1. Nadzór autorski polegający na osobistej obecności Projektantów poszczególnych branż na budowie pełniony będzie według potrzeb wynikających z postępu robót budowlanych.
2. Za pobyt Projektanta na budowie uznaje się obecność jednej osoby wyznaczonej przez Projektanta do pełnienia nadzoru autorskiego. Potwierdzenia pobytów w ramach nadzoru dokonuje Przedstawiciel Zamawiającego.
3. Za pobyt Projektanta na budowie uznane będzie również wykonywanie czynności nadzoru poza terenem budowy, jeżeli wynika to z potrzeb realizacji inwestycji. W takim przypadku za teren pełnienia nadzoru może być uznana siedziba Projektanta, Zamawiającego, bądź Wykonawcy robót, a udział Projektanta traktowany będzie na równi z pobytem na budowie.
4. Zamawiający zgłosi zapotrzebowanie na wizytę Projektanta z 2-dniowym wyprzedzeniem, pocztą elektroniczną lub telefonicznie.
5. Czynności nadzoru autorskiego będą potwierdzane przez Zamawiającego w „Dzienniku pobytu na budowie”.

§ 6

Zmiany i uzupełnienia wprowadzone przez Projektanta do dokumentacji projektowej w czasie pełnienia nadzoru autorskiego będą dokumentowane przez:

1. zapisy na rysunkach wchodzących w skład dokumentacji projektowej, opatrzone odpowiednimi odnośnikami, datą wykonania, nazwiskiem i podpisem projektanta będącego Członkiem Zespołu Nadzoru Autorskiego;
2. rysunki zamienne lub uzupełniające z opisami i informacją, jaki element projektu zastępują, opatrzone datą wykonania, nazwiskiem i podpisem projektanta będącego Członkiem Zespołu Nadzoru Autorskiego;
3. protokoły uzgodnień lub notatki służbowe podpisane przez Strony i załączone do Kart pobytów na budowie;
4. wpisy do Dziennika Budowy.

IV. Przedstawiciele Stron

§ 7

1. Przedstawicielem Zamawiającego jest:, e-mail:, nr telefonu:
2. Przedstawicielem Projektanta przy realizacji przedmiotu umowy będzie Kierownik Zespołu Projektowego:, e-mail:, nr telefonu
3. Projektantami i specjalistami nadzoru autorskiego w następujących branżach będą:
 - a) branża drogowa -..... tel.,
 - b) branża elektryczna - tel.,
 - c) branża teletechniczna - tel.,
 - d) branża sanitarna - tel.,
 - e) branża konstrukcyjno-budowlana - tel.,
 - f) branża architektoniczna - tel.,
 - g) urządzenie zieleni - tel.
4. Projektant nie może powierzyć sporządzenia projektu oraz sprawowania nadzoru autorskiego innym osobom bez pisemnej zgody Zamawiającego.

V. Terminy wykonania umowy

§ 8

1. Termin wykonania przedmiotu umowy ustala się w następujący sposób:

- 1) wykonanie Dokumentacji – do dni kalendarzowych od dnia podpisania umowy;
- 2) pełnienie nadzoru autorskiego – od dnia podpisania umowy z Wykonawcą robót budowlanych do dnia zakończenia robót budowlanych, nie dłużej niż 24 miesięcy.

VI. Wynagrodzenie

§ 9

1. Wynagrodzenie za przedmiot umowy, zgodnie z ofertą Wykonawcy wynosi zł łącznie z podatkiem VAT (słownie:), w tym:
 - 1) za wykonanie Dokumentacji (ryczałtowe, łącznie z podatkiem VAT): zł,
 - 2) za sprawowanie nadzoru autorskiego (miesięczne, łącznie z podatkiem VAT): zł.
- 1a. Stawka Wykonawcy za jeden pobyt wynosi: zł brutto.
2. Warunki wypłaty wynagrodzenia:
 - 1) Za wykonanie Dokumentacji:
 - a) 75 % po przyjęciu dokumentacji bez uwag przez Zamawiającego protokołem odbioru Dokumentacji;
 - b) 25 % po uzyskaniu prawomocnej Decyzji pozwolenie na budowę.
 - 2) Za sprawowanie nadzoru autorskiego:
 - a) Podstawą do wystawienia faktur przejściowych będzie zaakceptowany przez Zamawiającego „Dziennik pobytu na budowie” stanowiący sprawozdanie z wykonania czynności nadzoru autorskiego za dany miesiąc, zawierająca między innymi: wykaz pobytów członków Zespołu na budowie, z podaniem tematu i przedmiotu załatwionych spraw, wykaz udzielonych odpowiedzi na zapytania, wykonanych opinii lub opracowań projektowych.
 - b) „Dziennik pobytu na budowie” musi zostać złożony Zamawiającemu najpóźniej do 7 dnia następnego miesiąca, a jeżeli jest to dzień wolny od pracy to w pierwszym dniu roboczym po tym dniu.
 - c) Zamawiający w ciągu 10 dni roboczych zaakceptuje „Dziennik pobytu na budowie” lub pisemnie powiadomi Projektanta o braku akceptacji z podaniem przyczyn. Niezgłoszenie przez Zamawiającego uwag w tym terminie jest równoznaczne z akceptacją „Dziennika pobytu na budowie”.

§ 10

1. Zamawiający nie przewiduje indeksacji cen i udzielenia zaliczki.
2. Zamawiający nie wyraża zgody na przelew wierzytelności z niniejszej umowy na osobę trzecią.
3. Projektant zobowiązany jest do pisemnego informowania Zamawiającego o zmianie konta bankowego, numeru NIP i REGON.

VII. Warunki płatności

§ 11

1. Termin płatności faktury wynosi 30 dni od dnia wpływu faktury do Zamawiającego;
2. Wynagrodzenie Projektanta zostanie przekazane na rachunek bankowy wskazany w fakturze;
3. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

VIII. Rękojmia

§ 12

1. Projektant udziela rękojmi do dnia zakończenia okresu rękojmi udzielonej przez Generalnego Wykonawcę robót budowlanych.
2. Okres rękojmi rozpoczyna się z dniem podpisania przez Zamawiającego protokołu odbioru Dokumentacji

IX. Zabezpieczenie

§ 13

1. Projektant wniesie Zamawiającemu najpóźniej w dniu zawarcia niniejszej umowy zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego, o którym mowa w § 9 ust. 1 punkt 1, tj. w wysokości: zł (słownie złotych:) w formie
2. Wniesione zabezpieczenie przeznaczone jest na zabezpieczenie roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy;
3. Zwrot zabezpieczenia przez Zamawiającego nastąpi w niżej podanych wysokościach i terminach:
 - 1) 70 % wartości wniesionego zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane, tj. od dnia otrzymania prawomocnej decyzji pozwolenie na budowę,
 - 2) 30 % wartości wniesionego zabezpieczenia w terminie 15 dni po upływie rękojmi za wady.

X. Ubezpieczenie

§ 14

1. Projektant zobowiązany jest przedstawić w dniu podpisania umowy polisę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej projektanta w zakresie dedykowanym przy sumie gwarancyjnej 7.000.000,00 zł na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia.
2. Wymóg zawarcia umowy ubezpieczenia będzie uważany za spełniony, jeśli wykonawca przedłoży polisę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej projektanta zgodnie z zakresem wynikającym z kontraktu na czas realizowanej inwestycji.
3. Brak realizacji przez Projektanta obowiązku wynikającego z ust. 1 uprawnia Zamawiającego do odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 dni od powzięcia informacji o ww. okolicznościach i naliczenia kary umownej, o której mowa w § 15 ust. 1 pkt 1 Umowy.

XI. Kary umowne

§ 15

1. Projektant zapłaci Zamawiającemu kary umowne za:
 - 1) odstąpienie od umowy lub wypowiedzenie umowy przez Zamawiającego z powodu okoliczności, za które odpowiada Projektant, w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego określonego w § 9 ust. 1 punkt 1;
 - 2) odstąpienie od umowy lub wypowiedzenie umowy przez Projektanta bez podania przyczyny, w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego określonego w § 9 ust. 1 punkt 1;
 - 3) opóźnienie w przekazaniu opracowań projektowych w wysokości 0,1 % wartości wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 9 ust. 1 pkt 1), za każdy dzień opóźnienia;
 - 4) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub w okresie rękojmi za wady projektu w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 9 ust. 1 pkt 1) za każdy dzień opóźnienia, liczone od dnia wyznaczonego na usunięcie wad;
 - 5) za niewypełnianie obowiązków wynikających z § 4 ust. 1 pkt 7) i 8) – wysokości 250,00 zł (słownie: dwieście pięćdziesiąt złotych 00/100) liczone za każdorazową nieusprawiedliwioną nieobecność;
 - 6) za opóźnienie w wykonywaniu jakiegokolwiek obowiązku wynikającego z tytułu sprawowania nadzoru autorskiego, dla którego został wyznaczony termin w formie pisemnej – w wysokości 100,00 zł (słownie: sto złotych 00/100) liczone za każdy dzień opóźnienia;
2. Powyższe kary umowne nie wyłączają możliwości dochodzenia przez Zamawiającego odszkodowania przewyższającego ich wysokość aż do wysokości faktycznie poniesionej szkody;
3. Projektant wyraża zgodę na zapłatę kar umownych w drodze potrącenia z przysługujących mu należności;

4. Roszczenie o zapłatę kar umownych z tytułu opóźnienia, ustalonych za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia, staje się wymagalne:
 - 1) za pierwszy rozpoczęty dzień opóźnienia - w tym dniu,
 - 2) za każdy następny rozpoczęty dzień opóźnienia - odpowiednio w każdym z tych dni.

XII. Prawa autorskie

§ 16

1. Wykonawca mocą niniejszej umowy, stosownie do postanowień ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz. U. 2017.880), przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do przedmiotu umowy określonego w § 1 umowy, obejmujące prawo do rozporządzenia nimi w celu wynikającym z niniejszej umowy na polach eksploatacji określonych w art. 50 punkt 1, 2, 3 ww. ustawy, w szczególności do:
 - a) korzystania z przedmiotu umowy na własny użytek,
 - b) wielokrotnego udostępniania i przekazywania przedmiotu umowy osobom trzecim,
 - c) wielokrotnego wprowadzania do pamięci komputera.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo do przeniesienia nabytych autorskich praw majątkowych do przedmiotu umowy na rzecz osób trzecich bez zgody Wykonawcy.
3. Wynagrodzenie Wykonawcy z tytułu zbycia autorskich praw majątkowych do przedmiotu umowy, a także wynagrodzenie za korzystanie z projektów na każdym z pól eksploatacji stosownie do ust. 1, uwzględnione zostało w wynagrodzeniu określonym w § 9 ust. 1 punkt 1 niniejszej umowy.
4. Wykonawca oświadcza, że żadne osoby trzecie nie nabyły, ani nie nabędą autorskich praw majątkowych do przedmiotu niniejszej umowy.
5. Zamawiający nie może zbywać dokumentacji ani jej dowolnych części oraz nie może usuwać oznaczeń określających jej autora.

XIII. Odstąpienie od umowy, wypowiedzenie umowy

§ 17

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, bez wyznaczenia terminu dodatkowego, w następujących sytuacjach:
 - 1) wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy; złożenie oświadczenia o odstąpieniu od umowy może nastąpić w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu powyższych okoliczności;
 - 2) gdy Projektant bez uzasadnionej przyczyny nie rozpoczął prac projektowych, albo nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego na piśmie;
 - 3) gdy Projektant opóźnia się bądź pozostaje w zwłoce z realizacją poszczególnych prac projektowych w sposób zagrażający terminowemu wykonaniu przedmiotu umowy; w terminie dni od powzięcia informacji o ww. okolicznościach.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo wypowiedzenia umowy ze skutkiem natychmiastowym, w następujących sytuacjach:
 - 1) gdy Projektant nie podjął czynności sprawowania nadzoru autorskiego w wyznaczonym terminie;
 - 2) gdy Projektant nie wykonuje obowiązków w sposób należyty i zgodnie z ustalonymi terminami, co powoduje opóźnienie w realizacji robót budowlanych.

§ 18

Odstąpienie od umowy lub wypowiedzenie umowy z winy Projektanta i zastosowanie kar umownych określonych w § 15 ust. 1 pkt 1) nie wyłącza możliwości dochodzenia odszkodowania zgodnie z §15 ust. 2 umowy.

XIV. Postanowienia końcowe

§ 19

1. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego i inne powszechnie obowiązujące przepisy prawa.
2. Wszelkie zmiany treści niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Zamawiający na podstawie art. 144 ustawy Prawo zamówień publicznych przewiduje możliwość wprowadzenia istotnych zmian do umowy polegających na zmianie terminu realizacji umowy, zmianie wynagrodzenia lub zmianie kadry Projektanta lub Zamawiającego.
4. Zmiana terminu wykonania przedmiotu umowy w zakresie wykonania Dokumentacji będzie możliwa jeżeli pomimo dołożenia należytej staranności i wystąpienia z odpowiednim wyprzedzeniem, Projektant nie uzyska uzgodnień, opinii lub decyzji pozwalających ukończyć w terminie przedmiot umowy opisany w § 1 pkt 1 umowy;
5. Termin wykonania umowy w zakresie sprawowania nadzoru autorskiego może ulec zmianie w zależności od terminu rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych.
6. Zmiana wygradzenia umownego będzie możliwa w następujących przypadkach:
 - 1) wystąpi zmiana ustawowej stawki podatku VAT,
 - 2) zmiany ilości pobytów w ramach pełnienia nadzoru autorskiego; w przypadku zwiększenia ilości pobytów, zmienione wynagrodzenie zostanie powiększone o wartość obliczoną według faktycznej ilości pobytów (powyżej ryczałtu określonego w § 4 ust. 1, punkty 7 i 8 niniejszej umowy) oraz wynagrodzenia za 1 pobyt, o którym mowa w § 9 ust. 1a umowy;
7. Zmiana kadry może nastąpić na uzasadniony wniosek Projektanta, lub według potrzeb Zamawiającego. Osoby proponowane na dane stanowisko muszą spełniać warunki w zakresie kwalifikacji i doświadczenia, które zostały określone w SIWZ.
8. Sprawy sporne rozpatrywane będą przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
9. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
10. Integralną część umowy stanowią:
 - a) Opis przedmiotu zamówienia wraz z załącznikami,
 - b) SIWZ nr 4/2018/U,
 - c) Oferta Projektanta.

PROJEKTANT

ZAMAWIAJĄCY