

UMOWA NR /BZP/...../202...

zawarta w dniu pomiędzy:

Wspólnotą Mieszkaniową przy ul....., 86-300 Grudziądz, NIP....., w imieniu której jako administrator działa Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Nieruchomościami Sp. z o.o. z siedzibą w Grudziądzu przy ul. Curie – Skłodowskiej 5-7, działająca na podstawie wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego - rejestru Przedsiębiorców pod numerem 0000039577, reprezentowaną przez

prawidłowo reprezentowanym przez:

**Leszka Czaplewskiego – Prezesa Zarządu,
Mariusza Plutowskiego – Wiceprezesa Zarządu ,**

a

.....,
.....,

zwaną w dalszej części „Wykonawcą,

prowadzącą działalność gospodarczą pod nazwą:

.....,
.....

w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy, została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu zamówienia polegającego na wykonaniu wielobranżowej dokumentacji projektowo-budowlanej wraz z kosztorysami oraz uzyskaniem pozwolenia na budowę pn.:

.....

§ 2

1. Zakres dokumentacji projektowo-budowlanej obejmuje załącznik nr 1 - „Wytyczne do projektowania”

2. Zakres pełnienia nadzoru autorskiego obejmuje w szczególności:

- a) udzielanie Zamawiającemu wyjaśnień i odpowiedzi na ewentualne zapytania złożone w prowadzonych postępowaniach przetargowych na prace budowlane,
- b) wyjaśnianie wątpliwości dotyczących dokumentacji projektowej i zawartych w niej rozwiązań oraz jej ewentualne uzupełnienie w terminach wyznaczonych przez Zamawiającego,
- c) uzgadnianie z Zamawiającym i Wykonawcą robót możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w dokumentacji projektowej, w odniesieniu do materiałów i konstrukcji oraz rozwiązań technicznych i technologicznych w terminach wyznaczonych przez Zamawiającego,
- d) korekta dokumentacji projektowej w przypadku jej wad, braków, konieczności wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do projektu, które wynikną z przyczyn technicznych ujawnionych w trakcie prowadzenia robót w terminie 7 dni kalendarzowych licząc od dnia pisemnego zgłoszenia ich Wykonawcy przez Zamawiającego,
- e) aktualizacje kosztorysów inwestorskich na wniosek Zamawiającego w terminie 7 dni kalendarzowych od dnia złożenia mailowo lub pisemnie wniosku przez Zamawiającego,
- f) uzyskanie wszelkich warunków, uzgodnień opinii, sprawdzeń, itp. wynikających z obowiązujących norm i przepisów,
- g) sporządzenie innych opracowań, które konieczne są do zrealizowania robót budowlanych na podstawie dokumentacji projektowej wraz z opracowaniami konserwatorskimi, jeśli takie okazały by się konieczne,
- h) uzyskanie pozwolenia na budowę.

3. Składniki dokumentacji projektowo-budowlanej wraz z kosztorysami:

- (zgodnie z podanymi składnikami dokumentacji w zaproszeniu)
-
-
-

4. Wykonawca zapewni opracowanie dokumentacji projektowo-budowlanej zgodnie z wymaganymi przepisami prawa, a w szczególności:

- a) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (tj. Dz.U. 2020r. poz. 1333),
- b) Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (tj. Dz.U. 2020 poz. 1609 ze zm.),
- c) rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (tj. Dz.U. 2004 nr 202 poz. 2072 ze zm.),
- d) ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo Zamówień Publicznych (tj. Dz.U. 2019 r. poz. 2019 ze zm.),
- e) rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (tj. Dz.U. 2010 nr 109, poz. 719 ze zm.),
- f) rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. Dz.U. 2002 nr 75 poz. 690 ze zm.),
- g) obowiązującymi normami oraz zasadami wiedzy technicznej.

5. Projekt budowlany winien zawierać:

- a) inwentaryzację wymiarowo-graficzną w zakresie projektowanych elementów,
- b) rysunki techniczne opracowane w skali min. 1:100 lub większej, jeśli wymagają tego przepisy obowiązującego prawa, z podaniem niezbędnych wymiarów budynku i ich elementów,
- c) rysunki wymaganych szczegółów budowlanych i detali architektonicznych opracowane w skali min. 1:20 lub większej, jeśli wymagają tego przepisy obowiązującego prawa, z podaniem niezbędnych wymiarów,
- d) rozwiązania projektowe na wszystkie elementy projektowanych robót uzgadniane z Zamawiającym,
- e) jednoznaczny rodzaj i parametry techniczne stosowanych materiałów budowlanych do robót remontowo - budowlanych, oraz jednoznacznie przyjęte rozwiązania materiałowo-technologiczne,
- f) **wszelkie opinie, warunki, decyzje administracyjne, zgody właścicieli działek sąsiednich oraz w przypadku konieczności, odpowiednie badania wymagane do uzyskania decyzji pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych niewymagających uzyskania pozwolenia na budowę - uzyskane własnym kosztem i staraniem,**
- g) **pozostałe składniki wynikające z przepisów lub wynikające ze specyfiki zamówienia prawa.**

6. Kosztorys inwestorski

- a) opracować w formie papierowej w 2 egz. oraz w formie zapisu elektronicznego w 1 egz. (dodatkowo w formacie ath.). Kosztorys inwestorski powinien być opracowany zgodnie z wymaganiami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzenia kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (tj. Dz.U. 2004 r., nr 130 poz. 1389 ze zm.),
- b) kosztorys należy wykonać metodą szczegółową z podziałem na poszczególne elementy robót w systemie kosztorysowym NORMA lub innym współpracującym z programem NORMA PRO. Do kosztorysu należy załączyć zestawienie materiałów + tabelę elementów scalonych. Ceny jednostkowe w kosztorysach do dwóch miejsc po przecinku.

7. Przedmiar robót

- a) opracować w formie papierowej w 2 egz. oraz w formie zapisu elektronicznego w 1 egz. (dodatkowo w formacie ath.) Zakres i forma przedmiaru powinna odpowiadać wymaganiom rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych (tj. Dz.U. 2004 nr 202 poz. 2072 ze zm.),
- b) przedmiar robót powinien zawierać zestawienie przewidywanych do wykonania robót podstawowych w kolejności technologicznej ich wykonania wraz ze szczegółowym opisem, z wyliczeniem i zestawieniem ilości jednostek przedmiarowych robót podstawowych w systemie kosztorysowym NORMA lub innym współpracującym z programem NORMA PRO.

8. Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych

- a) opracować w formie papierowej w 2 egz. oraz w formie zapisu elektronicznego w 1 egz. w formacie pdf. lub doc.; spełniających wymagania rozporządzenia 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 (tj. Dz.U. 2004 nr 202 poz. 2072 ze zm.),
- b) szczegółowe specyfikacje techniczne opracować w grupach i o nazwie identycznej, jak nazwy przyjęte w tabeli elementów scalonych.

9. Wskaźniki cenowe do opracowania kosztorysów inwestorskich

- a) odległość wywozu gruzu budowlanego z rozbiórek - składowisko odpadów budowlanych w najbliższej odległości od lokalizacji budynku z rozróżnieniem odpadów podlegających utylizacji oraz materiałów niebezpiecznych do najbliższego punktu utylizacji.,
- b) stawka roboczogodziny (dla wszystkich robót i branż) – nie mniejsza niż aktualna minimalna stawka godzinowa wynikająca z stosownego rozporządzenia w sprawie wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę oraz wysokości minimalnej stawki godzinowej,
- c) ceny materiałów budowlanych – aktualne na dzień sporządzenia kosztorysów - z bazy „Sekocenbud” lub „Orgbud” podane łącznie z kosztami zakupu,
- d) ceny sprzętu budowlanego – aktualne na dzień sporządzenia kosztorysów - podane łącznie z kosztami jednorazowymi,
- e) koszty pośrednie: (dla wszystkich robót i branż) - 70% (od R + S),
- f) zysk kalkulacyjny w wysokości - 10% (od R + S + Kp).

10. Wymogi Zamawiającego w zakresie opracowania dokumentacji:

- a) dokumentacja będzie podlegała odbiorowi przez Zamawiającego w siedzibie Zamawiającego,
- b) Wykonawca jest zobowiązany do uzupełnienia lub poprawienia dokumentacji stosownie do wezwań i wymogów organu administracji budowlanej z zachowaniem terminów wyznaczonych przez te organy,
- c) przy odbiorze przedmiotu umowy Zamawiający nie jest zobowiązany dokonać sprawdzenia jakości przekazanej dokumentacji oraz weryfikacji prawidłowości jej wykonania,
- d) termin odbioru dokumentacji jest równoważny z terminem realizacji zamówienia,
- e) akceptacja Zamawiającego i protokółarny odbiór dokumentacji nie są równoznaczne ze stwierdzeniem braku wad, które mogą ujawnić się w każdym czasie,
- f) jeżeli w trakcie realizacji robót wykryte zostaną wady odebranej dokumentacji, Wykonawca zobowiązuje się do ich usunięcia na własny koszt, w terminie wskazanym przez Zamawiającego.

§ 3

1. Do koordynowania spraw związanych z realizacją niniejszej umowy strony wyznaczają następujące osoby:

Zamawiającego:

Wykonawcy:

§ 4

1. Termin realizacji zamówienia wraz z uzyskaniem decyzji pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót **tygodni od podpisania umowy**, z zastrzeżeniem, że termin ten ulegnie stosownemu wydłużeniu do chwili uzyskania prawomocnej decyzji pozwolenia na budowę lub przyjęcia zgłoszenia robót niewymagających uzyskania decyzji pozwolenia na budowę oraz wykonania pozostałych obowiązków Wykonawcy wynikających z niniejszej umowy.
2. Wykonawcę zobowiązuje się do realizacji zamówienia zgodnie z harmonogramem stanowiącym załącznik Nr 1 do umowy.
3. Wykonawca ma prawo do żądania przedłużenia terminu, o którym mowa w ust.1 w przypadku, gdy niedotrzymanie pierwotnego terminu wynikało z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, a także z przyczyn obiektywnych niezależnych od Wykonawcy, na podstawie protokołu konieczności zatwierdzonego przez Zamawiającego i stanowiącego podstawę do wprowadzenia zmian w formie aneksu do umowy.

§ 5

1. Za wykonanie przedmiotu zamówienia Zamawiający zapłaci Wykonawcy kwotę ryczałtową w wysokości:

..... **zł netto** +% **VAT tj.** **zł** = **zł brutto**
słownie:

Cena zawiera wszystkie koszty niezbędne do realizacji zamówienia, a także 4 pobyty Projektanta na obiekcie w ramach nadzoru autorskiego, dotyczy sytuacji nieprzewidzianych w zakresie powyższego zamówienia.

2. Wynagrodzenie płatne będzie Wykonawcy w 2 transzach w następujących wysokościach:
 - a) I transza w wys. 60% wartości zamówienia stanowiącej

..... **zł netto** +% **VAT tj.** **zł** = **zł brutto**

po przedłożeniu Zamawiającemu pozytywnej decyzji lub postanowienia właściwego rzeczowo Konserwatora Zabytków oraz kopii dokumentu potwierdzającego złożenie wniosku o pozwolenie na budowę lub zgłoszenie robót budowlanych niewymagających uzyskania decyzji pozwolenia na budowę **wraz z dokumentami wyszczególnionymi w § 2 pkt 4f i 4g.**

- b) II transza w wys. 40% wartości zamówienia stanowiącej

..... **zł netto** +% **VAT tj.** **zł** = **zł brutto**

po uzyskaniu pozwolenia na budowę lub przyjęcia zgłoszenia robót budowlanych niewymagających uzyskania decyzji pozwolenia na budowę **oraz po przekazaniu pozostałych składników umowy zgodnie z § 2 pkt 3.**

§ 6

1. W wartości wynagrodzenia Wykonawca uwzględnił wszystkie koszty jakie poniesie, w celu wykonania kompletnego opracowania wraz z wymaganymi uzgodnieniami do uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia na prowadzenie prac niewymagających uzyskania decyzji pozwolenia na budowę.
2. Wynagrodzenie za przedmiot zamówienia nie może ulec zwiększeniu ani nie podlega waloryzacji.
3. Po podpisaniu przez strony umowy protokołu zdawczo – odbiorczego oraz przedłożeniu pozytywnej decyzji WKZ lub MKZ, a także kopii dokumentu potwierdzającego złożenie wniosku do właściwego organu administracji architektoniczno-budowlanej, wraz z dokumentami wyszczególnionymi w § 2 pkt 4f i 4g. Zamawiający zapłaci I transzę wynagrodzenia określonego w § 5 ust.2 lit. a na podstawie faktury wystawionej przez Wykonawcę, przelewem – na wskazany przez niego rachunek, w terminie 30 dni od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego.
4. Zamawiający po przedłożeniu przez Wykonawcę pozwolenia na budowę lub przyjęcia zgłoszenia robót niewymagających uzyskania decyzji pozwolenia na budowę, a także

przekazaniu pozostałych składników dokumentacji wyszczególnionych w § 2 ust.3, zapłaci Wykonawcy II etap wynagrodzenia określonego w §5 ust.2 lit. b na podstawie faktury wystawionej przez Wykonawcę, przelewem – na wskazany przez niego rachunek, w terminie dni (zgodnie z ofertą) od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego.

5. Wykonawca zobowiązuje się wobec Zamawiającego, że w przypadku wystąpienia konieczności aktualizacji projektu budowlanego wskutek upływu ważności decyzji pozwolenia na budowę, jak również aktualizacji kosztorysu inwestorskiego na skutek upływu ważności ustalonej wartości zamówienia na roboty budowlane, wykona po cenach preferencyjnych w trybie pilnym, co będzie każdorazowo uzgadniane pomiędzy stronami w ramach negocjacji.

§ 7

1. Zarówno Zamawiający jak i Wykonawca zobowiązują się do naprawienia szkód wynikłych z niewykonania lub nienależytego wykonania swoich zobowiązań wynikających z umowy.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
 - a) za odstąpienie od umowy z wyłącznej winy Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 5 ust. 1 od której Zamawiający odstąpił,
 - b) za zwłokę terminu dokonania odbioru opracowania w wersji pierwszej lub ostatecznej, w wysokości 1% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 5 pkt 1, za każdy dzień zwłoki, z zastrzeżeniem, iż kara ta nie może przekroczyć wartości 5% wartości wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 5 pkt 1.
3. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) za uzasadnione okolicznościami lub zakresem zamówienia opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 1% kwoty wynagrodzenia umownego brutto, ustalonego w § 5 ust. 1, za każdy dzień takiego opóźnienia,
 - b) za uzasadnione okolicznościami lub zakresem zamówienia opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze, a także w okresie gwarancji bądź rękojmi (za wady) w wysokości 1% kwoty wynagrodzenia brutto ustalonego § 5 pkt 1, za każdy dzień takiego opóźnienia, licząc od daty upływu terminu wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad,
 - c) za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn niezależnych od Zamawiającego (tj. z przyczyn wynikających z zachowania Wykonawcy związanych bezpośrednio lub pośrednio z przedmiotem niniejszej umowy lub jej prawidłowym wykonaniem) w wysokości 10% wartości wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 5 pkt 1.
4. Łączna maksymalna wysokość kar umownych naliczanych przez Zamawiającego wynosi 200% umownego wynagrodzenia brutto ustalonego w § 5 pkt 1.
5. Niezależnie od kary umownej Wykonawca jest zobowiązany do zapłacenia Zamawiającemu odszkodowania na zasadach ogólnych za szkodę przekraczającą wysokość kar umownych.
6. Uprawnienia Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady dokumentacji projektowej wygasają w stosunku do wykonawcy wraz z wygaśnięciem odpowiedzialności wykonawcy robót budowlanych z tytułu rękojmi za wady obiektów lub robót wykonywanych na podstawie tej dokumentacji, lecz nie wcześniej niż po 5 latach licząc od dnia protokolarnego przekazania przedmiotu umowy Zamawiającemu.
7. Wykonawca może uwolnić się od odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady dokumentacji projektowej, jeżeli wykaże, że wada powstała wskutek wykonania dokumentacji projektowej według wskazówek Zamawiającego, które Wykonawca zakwestionował i uprzedził na piśmie Zamawiającego o przewidywanych skutkach zastosowania się do wskazówek.

§ 8

1. W ramach ustalonego wynagrodzenia i z chwilą jego zapłaty przez Zamawiającego, przedmiot umowy staje się własnością Zamawiającego i nie może być udostępniany osobom trzecim bez zgody Zamawiającego.

2. Wykonawca przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do opracowań będących przedmiotem umowy – w rozumieniu ustawy z dnia o prawie autorskim i prawach pokrewnych (tekst jednolity Dz. U. z 2018r., poz.1191), powstałe w wyniku wykonania dzieła, a w szczególności prawo do wyłącznego i nieograniczonego w czasie korzystania przez Zamawiającego z dzieła na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej i za granicą, w całości lub w części oraz nieodpłatnego korzystania z wykonanego dzieła przez Zamawiającego na wszystkich polach eksploatacji, a w szczególności w następującym zakresie:
 - a) używania i wykorzystywania w całości lub w części,
 - b) dokonywania korekt i poprawek,
 - c) utrwalania i zwielokrotniania,
 - d) wprowadzania do pamięci komputera,
 - e) wielokrotnego udostępniania i przekazywania osobom trzecim,
 - f) wprowadzania do obrotu.
3. Zapłata wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 umowy, wyczerpuje w całości wszelkie roszczenia Wykonawcy z tytułu przeniesienia na rzecz Zamawiającego autorskich praw majątkowych do przedmiotu umowy.
4. Wykonawca oświadcza, że osoby trzecie nie uzyskały ani nie uzyskają autorskich praw majątkowych do przedmiotu umowy, a postanowienia niniejszego paragrafu w niczym nie naruszają praw osobistych.

§ 9

W przypadku wystąpienia w przedmiotowej dokumentacji wad i braków ujawnionych w toku realizacji robót (inwestycji) wykonywanych w oparciu o tę dokumentację, które potwierdzą Wykonawca robót, i Zamawiający, Wykonawca pokryje koszty wykonania robót dodatkowych lub zamiennych będących następstwem tych wad i braków.

§ 10

1. Wszelkie zmiany treści umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem bezskuteczności.
2. Spory będzie rozstrzygać sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 11

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się w szczególności przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo budowlane oraz ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych.

§ 12

1. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach z przeznaczeniem po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron. Załączniki do niniejszej umowy stanowią jej integralną część. Postanowienia zawarte w załącznikach, wiążą Strony w takim samym zakresie jak postanowienia zawarte w treści niniejszej Umowy.
2. Zamawiający oświadcza, że posiada status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych(Dz. U. z 2020 r., poz. 935 ze zm.).

Załączniki:

1. Wytyczne do projektowania
2. Harmonogram prac projektowych.
3. Oferta Wykonawcy
4. Zaproszenie do złożenia oferty

Wykonawca

Zamawiający