

Umowa nr
na wykonanie prac projektowych

zawarta w dniu w Wyszkanie,
pomiędzy:

Wyszkwskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. z siedzibą w Wyszkanie przy ul. Komunalnej 1, 07-200 Wyszkwów, REGON: 550662420, NIP: 7621736221 wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Białymstoku, XII Wydział Gospodarczy KRS pod 0000142996, o kapitale zakładowym 7 702 000 000 zł, zwanym dalej w tekście „Zamawiającym” reprezentowanym przez:

1. Agnieszka Ołdak-Prokop - Prezesa Zarządu
2. Marek Siekierski - Członka Zarządu

a

..... z siedzibą ,
NIP:....., REGON: zwanym dalej w tekście „Wykonawcą”,
reprezentowanym przez: została zawarta umowa
o następującej treści:

§ 1

Przedmiotem niniejszej Umowy jest:

1. Opracowanie dokumentacji projektowej budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Łącznej w Wyszkanie na działkach nr 4396/23, 4400/8 obręb 0001- Wyszkwów wraz z towarzyszącą infrastrukturą i urządzeniem terenu uwzględniającym zaprojektowanie miejsc postojowych w zakresie niezbędnym do uzyskania stosownego zezwolenia.
2. Opracowana dokumentacja projektowa powinna zawierać w szczególności:
 - a. Projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany w zakresie niezbędnym do uzyskania pozwolenia na budowę – 4 egz. (wersja papierowa).
 - b. Wersja elektroniczna dokumentacji na nośniku CD lub DVD (część tekstowa opracowania w formacie *.doc [MS Word] lub *.pdf [Adobe Reader], część rysunkowa w formacie *.dwg lub *.dxf oraz w *.pdf [Adobe Reader]).

Dokumentacja w wersji elektronicznej powinna być spójna z dokumentacją w wersji papierowej, tj. zawierać zachowaną kolejność stron oraz wszystkie załączniki, opinie, sprawozdania, uzgodnienia, etc., które wchodzą w jej skład. Wykonawca powinien wraz

z dokumentacją złożyć oświadczenie o kompletności dokumentacji, o sporządzeniu projektu zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej, normami, a także, że zostaje wydana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

3. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania przedmiot Umowy określony w § 1 ust. 1,2.

§ 2

1. Wykonawca zobowiązuje się dostarczyć opracowanie stanowiące przedmiot umowy wraz z oświadczeniem o kompletności tych prac w następujący sposób:
 - podstawą wykonania projektu budowlanego jest zaakceptowana przez Zamawiającego wersja koncepcji,
 - opracowanie dokumentacji projektowej określonej w § 1– **w terminie 21 dni od podpisania umowy i nie dłużej niż do 31.05.2024 r.**
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do natychmiastowego rozwiązania umowy w przypadku nie dotrzymania terminu wykonania dokumentacji projektowej w powyższym terminie. Powyższe wynika z faktu, iż brak uzyskania pozwolenia na budowę do końca czerwca 2024 r. może skutkować utratą dofinansowania do przedmiotowej inwestycji.

§ 3

1. Wszelkie przyjęte rozwiązania techniczne Wykonawca uzgodni z Zamawiającym.
2. Wykonawca będzie brał udział w spotkaniach koordynacyjnych zwoływanych przez Zamawiającego w celu omawiania problemów projektowych i dokonywania niezbędnych uzgodnień. Zamawiający zastrzega sobie w tym względzie prawo do zgłaszania uwag i wskazówek, dokonywania korekt. Wykonawca zobowiązuje się uwzględnić zgłoszone zastrzeżenia, jeśli tylko pozostają one w zgodzie z obowiązującymi przepisami prawa, zasadami techniki i współczesnej wiedzy.
3. Wykonawca jest zobowiązany udzielić Zamawiającemu wszelkich wyjaśnień, wskazówek oraz przedstawić ewentualne konsekwencje (możliwie do przewidzenia w chwili tworzenia dokumentacji) zastosowania proponowanych rozwiązań.
4. Wykonawca w ramach wynagrodzenia ustalonego w § 6 pkt 1 niniejszej umowy jest również zobowiązany do udzielania pisemnych wyjaśnień Zamawiającemu, w związku z pytaniami zadawanymi w toku późniejszego postępowania o udzielenie zamówienia na budowę obiektu.
5. Wykonawca w ramach zamówienia uzyska potrzebne materiały i dane wyjściowe do projektowania (w tym inwentaryzację zieleni na terenie zadrzewionym) oraz

niezbędne warunki przyłączeniowe, uzgodnienia i opinie, decyzje umożliwiające uzyskanie pozwolenia na budowę.

6. Wykonawca prac projektowych, w ramach wynagrodzenia ustalonego w § 6 pkt 1 niniejszej umowy, zobowiązany jest do:
 - a) nieodpłatnego wprowadzenia rozwiązań naprawczych lub zamiennych do błędów w dokumentacji projektowej ujawnionych i zgłoszonych przez kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego z naniesieniem ich na projekcie i uzyskaniem nowych uzgodnień, zezwoleń i zmian pozwolenia na budowę (jeśli zmiany tego wymagają),
 - b) nieodpłatnego uzupełnienia szczegółów dokumentacji projektowej,
 - c) nadzoru autorskiego.

7. Wykonawca wykona dokumentację projektową w zakresie i w sposób zgodny z wymaganiami określonymi w Umowie oraz będzie zobowiązany do:
 - a) udzielenia wyjaśnień dotyczących dokumentacji projektowej i zawartych w niej rozwiązań projektowych,
 - b) realizacji poleceń Zamawiającego,
 - c) informowania Zamawiającego o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć, na jakość lub termin zakończenia opracowań projektowych,
 - d) przestrzegania praw patentowych i licencji.

8. Ewentualne wykonanie innych prac, wykraczających poza zakres określony w pkt 1-7 zostanie określone w dodatkowej umowie na świadczenie nadzoru autorskiego .

§ 4

1. Wykonawca zapewni opracowanie dokumentacji projektowo — kosztowej z należytą starannością, w sposób zgodny z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego, prawem budowlanym, ustawy o ochronie zabytków, warunkami technicznymi, aktualnymi normami, przepisami sanitarno-higienicznymi, p.poż, bhp i ustawą Prawo zamówień publicznych.
2. Projekt budowlany zostanie sporządzony zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2022 r. poz. 1679).
3. Dokumentacja projektowa będzie określała parametry techniczne i wymagania funkcjonalne zastosowanych wyrobów w celu zapewnienia konkurencyjności zgodnie z art. 99 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1605). Do wyjątków dopuszczających odmienny od uregulowanego w wyżej wymienionej ustawie opisu przedmiotu zamówienia poprzez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia należy art. 99 ust. 4 Pzp.

W takim przypadku należy podać uzasadnienie pod względem specyfiki przedmiotu zamówienia oraz warunki, jakie muszą być spełnione przy składaniu ofert równoważnych określone wymogi w odniesieniu do dopuszczonego zakresu „równoważności”.

§ 5

1. Wykonawca zobowiązuje się dostarczyć dokumentację projektową do siedziby Zamawiającego w terminie określonym w § 2.
2. Wraz z dokumentacją Wykonawca przekaże Zamawiającemu:
 - a) oświadczenie, że dokumentacja jest skoordynowana branżowo, zgodna z umową, obowiązującymi przepisami oraz, że jest kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć,
 - b) oświadczenie, że zapis cyfrowy jest zgodny z dokumentacją w wersji papierowej.
3. Wykonawca opatrzy dokumentację, jak również jej części stanowiące przedmiot odbioru, pisemnym oświadczeniem, że dostarczona Dokumentacja jest wykonana zgodnie z niniejszą umową, obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej oraz jest kompletna.
4. Wykaz opracowań oraz pisemne oświadczenie, o którym mowa wyżej, stanowią integralną część przekazywanej dokumentacji.
5. Zamawiający nie jest zobowiązany dokonywać sprawdzenia jakości wykonanej dokumentacji przy jej przekazaniu.
6. Zamawiający po otrzymaniu dokumentacji projektowej potwierdza jej otrzymanie protokołem przekazania, a następnie przystąpi do czynności odbioru, które zakończy w terminie do 14 dni roboczych podpisaniem protokołu odbioru albo zwrotem dokumentacji wraz z pisemnym uzasadnieniem przyczyn odmowy odbioru.
7. Jeżeli Zamawiający nie odbierze (w formie protokołu odbioru) przekazanej dokumentacji w ciągu 14 dni roboczych i nie zawiadomi Wykonawcy o przyczynach niedokonania odbioru, Wykonawca może jednostronnie stwierdzić na piśmie, że data wykonania odbioru przypada po upływie 14 dni roboczych od daty przekazania przedmiotu zamówienia.
8. Sprawdzenie i odebranie przez Zamawiającego dokumentacji nie powoduje zdjęcia z Wykonawcy obowiązków i odpowiedzialności wynikających z prawa budowlanego oraz z niniejszej umowy w zakresie jakości i prawidłowości wykonanej dokumentacji oraz zaprojektowanych w niej rozwiązań technicznych.
9. W przypadku stwierdzenia błędów, wad i braków w dokumentacji, Wykonawca wykona uzupełnienie lub poprawi nienależycie wykonaną dokumentację na własny koszt i w terminie 10 dni od daty ich zgłoszenia dostarczy Zamawiającemu.

§ 6

1. Za wykonanie przedmiotu Umowy wynikającego z § 1 ustala się wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości: PLN (słownie złotych:zł), powiększone o podatek VAT w wysokości% tj. o kwotę zł.
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 ma charakter ryczałtowy i obejmuje wszystkie koszty Wykonawcy związane z wykonaniem przedmiotu umowy.
3. Zapłata wynagrodzenia zostanie zrealizowana następująco:
 - a) plus % podatku VAT zostanie wypłacone 30 dni po przekazaniu kompletnej dokumentacji projektowej i dostarczeniu Zamawiającemu faktury wraz z protokołem odbiorczym.
4. Za datę zapłaty przyjmuje się datę obciążenia rachunku Zamawiającego.
5. Zamawiający ma prawo potrącić z wynagrodzenia kary umowne.
6. W razie wystąpienia prac dodatkowych i nieprzewidzianych, do ustalenia wynagrodzenia Wykonawcy zostaną zastosowane wskaźniki zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. 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 2021, poz. 2458).

§ 7

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu następujące kary umowne:
 - a) za nieterminowe wykonanie przedmiotu umowy lub nieterminowe usunięcie wad i usterek w wysokości 0,5 % uzgodnionego wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 6 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia,
 - b) za odstąpienie przez Zamawiającego od umowy z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1.
2. Zamawiający może, w okresie obowiązywania umowy, odstąpić od umowy w całości lub części w terminie jednego miesiąca od daty powzięcia wiadomości o wystąpieniu poniżej wymienionego powodu:
 - nastąpi wykreślenie z rejestru działalności gospodarczej Wykonawcy,
 - Wykonawca mimo wezwania do prawidłowego wykonania umowy (i wyznaczenia w tym celu dodatkowego 14-dniowego terminu) w dalszym ciągu wykonuje umowę w sposób nieprawidłowy, albo opóźnia się z wykonaniem umowy tak dalece, że istnieje prawdopodobieństwo, że nie wykona umowy w terminie.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej.
4. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie przez Wykonawcę od umowy z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy.

5. Za opóźnienie w płatności faktur Zamawiający zapłaci odsetki ustawowe.
6. Strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego.
7. Usterki i wady w dokumentacji będą usunięte w terminie 10 dni od daty powiadomienia. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia z faktury kar umownych.

Uprawnienie Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady dokumentacji wygasają w stosunku do Wykonawcy wraz z wygaśnięciem odpowiedzialności wykonawcy robót budowlanych z tytułu rękojmi za wady robót budowlanych wykonanych na podstawie dokumentacji, o której mowa w § 1 ust. 1,2.

§ 8

1. Wykonawca nie może powierzyć innemu podmiotowi przedmiotu niniejszej umowy bez zgody Zamawiającego, ani przekazać praw i obowiązków wynikających z umowy.
2. Wykonawca odpowiada za jakość i terminowość prac powierzonych do wykonania podwykonawcom tak jak za działanie własne.

§ 9

1. Wykonawca oświadcza, że posiada pełnię praw autorskich do dokumentacji projektowej, o której mowa w § 1 ust. 1,2.
2. Przeniesienie przez Wykonawcę na Zamawiającego autorskich praw majątkowych do wykonanej dokumentacji następuje bez ograniczenia, co do terytorium, czasu i ilości egzemplarzy, z zastrzeżeniem warunków i włączeń w licencji przewidzianych. Przeniesienie praw autorskich nastąpi nieodpłatnie na następujących polach eksploatacji:
 - w zakresie utrwalania i zwielokrotniania dzieła, jego części albo fragmentów – wytwarzanie określoną techniką egzemplarzy dzieła lub jego części, fragmentów, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową, kopiowania, utrwalenia i zwielokrotnienia wszelkimi znanymi technikami w tym cyfrowymi, elektronicznymi, wszelkimi technikami video, technikami poligraficznymi, wprowadzania do pamięci komputera, eksploataowania na dowolnej ilości stacji roboczych, z możliwością upubliczniania w sieci www (Internet) w sposób umożliwiający dowolne wykorzystywanie i nieograniczone zwielokrotnianie dzieła przez każdego z użytkowników sieci publicznej,
 - w zakresie obrotu oryginałem albo egzemplarzami, na których dzieła, jego części, albo fragmenty utrwalono - wprowadzanie do obrotu, użyczenie lub najem oryginału albo egzemplarzy,
 - w zakresie rozpowszechniania dzieła, jego części lub fragmentów w sposób inny niż określony powyżej- publiczne wykonanie, wystawienie, wyświetlenie, odtworzenie oraz nadawanie i reemitowanie, a także publiczne udostępnianie dzieła w taki

- sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym (np. Internet); przy czym rozpowszechnienie dzieła, jego części albo fragmentów może być dokonywane w formie publicznych prezentacji niezależnie od sposobu ich realizacji i formy, w jakiej zostanie ona zrealizowana (np.: w formie pisemnej, prezentacji multimedialnej, technik poligraficznych, projekcji, planów).
3. Wykonawca wyraża zgodę na wykonywanie oraz nieograniczone zlecenie wykonywania praw zależnych przez Zamawiającego do dzieła, w rozumieniu art. 2 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz.U. z 2022 r., poz. 2509). W ramach tych uprawnień Zamawiający w szczególności ma prawo dowolnego wykorzystywania całości lub swobodnie wybranych fragmentów dzieła, aktualizacji dzieła, modyfikacji dzieła. W tym celu możliwe jest dokonywanie tłumaczenia treści zawartych w dziele na dowolne języki.
 4. Wykonawca wyraża zgodę, aby prawa autorskie nabyte na podstawie niniejszej Umowy Zamawiający mógł przenieść na osoby trzecie lub upoważnić je do ich wykonywania.
 5. Wykonawca oświadcza, że autor/autorzy dokumentacji projektowej (Projektant/Projektanci) upoważnił/upoważnili Wykonawcę do złożenia w imieniu Projektanta/Projektantów oświadczenia zawartego w ust. 3 niniejszego paragrafu.
 6. Wykonawca oświadcza, iż Projektant/Projektanci uczestniczący w opracowywaniu dokumentacji projektowej, bezterminowo zobowiązują się do niewykonywania autorskich praw osobistych do dokumentacji projektowej, oraz wyraża/wyrażają zgodę na wykonywanie przez Zamawiającego autorskich praw osobistych do dokumentacji projektowej, w szczególności wyraża/ wyrażają zgodę na:
 - wprowadzanie zmian do dokumentacji projektowej,
 - sprawowanie nadzoru autorskiego przez inny podmiot,
 - decydowanie o sposobie oznaczenia autorstwa,
 - decydowanie o rozpowszechnianiu dokumentacji projektowej w całości lub w części samodzielnie lub w połączeniu z innymi utworami,
 - decydowanie o wykorzystaniu dokumentacji projektowej w całości lub w części samodzielnie lub w połączeniu z innymi utworami, według potrzeb Zamawiającego związanych z realizacją inwestycji, udzielaniem informacji, prowadzeniem działań promocyjnych bądź komercyjnych, oraz koniecznością zastępczego zlecenia usunięcia wad.
 7. Zamawiający ma obowiązek wskazywać logo i nazwę lub dane osobowe oraz tytuł naukowy Wykonawcy na każdej kopii dzieła lub publicznej prezentacji jego części, poszczególnych elementów składowych lub poszczególnych jego fragmentów.
 8. Wykonawcy nie przysługuje odrębne wynagrodzenie za korzystanie z dzieła na każdym odrębnym polu eksploatacji.

9. Wykonawca oświadcza, że posiada prawo do dysponowania umieszczonymi w dziele materiałami takimi, jak np. teksty, fotografie, mapy i plany, ortofotomapy itp. oraz że ich wykorzystanie w dziele nie narusza praw osób trzecich.
10. W przypadku roszczeń zgłoszonych przez osoby trzecie wskazujących, że dzieło narusza patenty i/lub prawa autorskie, Wykonawca na żądanie Zamawiającego na własny koszt przystąpi do procesu sądowego zwalniając bezwarunkowo Zamawiającego od tych roszczeń i zapłaci wszelkie koszty, odszkodowania i koszty obsługi prawnej zasądzone ostatecznie przez Sąd.
11. Wykonawca przekazuje nieodpłatnie Zamawiającemu autorskie prawa majątkowe i uprawnienie do wykonywania przez Zamawiającego praw zależnych do dokonania aktualizacji lub modyfikacji dzieła, na warunkach takich samych jak warunki zapisane w postanowieniach niniejszej umowy odnośnie przejścia autorskich praw majątkowych.
12. Wykonawca oświadcza, że jest w posiadaniu licencji uprawniających go do użytkowania oprogramowania wykorzystywanego przy pracach objętych niniejszą umową.

§ 10

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 11

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego i ustawy Prawo budowlane.
2. Spory wynikłe z niniejszej umowy rozstrzygać będzie sąd właściwy ze względu na siedzibę Zamawiającego.

§ 12

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego oraz jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY