

- WZÓR -

## Umowa Nr \_\_\_\_ / \_\_\_\_ na wykonanie Dokumentacji projektowej

zawarta w Bydgoszczy w dniu \_\_\_\_\_ r. pomiędzy :

1. Bydgoskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Spółką z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy (85-239) przy ul. Grunwaldzkiej 64, zarejestrowanym w Sądzie Rejonowym w Bydgoszczy XIII Wydziale Gospodarczym Krajowego Rejestru Sądowego pod Nr 0000070489, wysokość kapitału zakładowego 31.761.000,00 PLN, NIP 953-19-72-315, reprezentowanym przez Prezesa Zarządu Spółki, zwanym dalej "**Zamawiającym**", a
2. \_\_\_\_\_, z siedzibą w \_\_\_\_\_ przy ul. \_\_\_\_\_ NIP \_\_\_\_\_, REGON \_\_\_\_\_ jako „**Wykonawcą**”

### § 1. Przedmiot Umowy.

1. W ramach niniejszej umowy, dalej zwanej „**Umową**”, Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania Dokumentacji projektowej na „KOMPLEKS ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ U ZBIEGU ULIC ZYGMUNATA AUGUSTA I RYCERSKIEJ W BYDGOSZCZY.”
2. Do Wykonawcy należy uzyskanie, wszelkich niezbędnych dla realizacji przedmiotu Umowy, wymaganych prawem opracowań, uzgodnień, opinii, pozwoleń i decyzji.
3. Do Wykonawcy należy także doprowadzenie do uzyskania niezbędnych pozwoleń na budowę, na rozbiórkę obiektów budowlanych, a także nadzór autorski nad realizacją projektu.
4. Z mocy niniejszej umowy, na warunkach i zasadach w niej określonych, Wykonawca przenosi ma rzecz Zamawiającego, majątkowe prawa autorskie oraz upoważnia Zamawiającego do realizacji praw autorskich zależnych do Dokumentacji projektowej.
5. Miejscem odbioru Dokumentacji według wykazu określonego w załączniku do Umowy jest siedziba Zamawiającego.

### § 2. Formaty.

1. Dokumentacja wykonana zostanie w pięciu egzemplarzach papierowych oraz dodatkowo w wersji elektronicznej, na trwałym nośniku z zapisem w formatach : pdf i dwg oraz ath w przypadku kosztorysów i przedmiarów.
2. Elementem dokumentacji będzie także wizualizacja zaprojektowanych budynków (Zamawiający dokona wyboru czterech ujęć „z lotu ptaka”) w formacie A2 zaprezentowanych na sztywnych podkładkach oraz w formacie cyfrowym.

### § 3. Zasady realizacji Umowy.

1. Wykonawca zapewnia wykonanie Dokumentacji z należytą starannością, w sposób zgodny z aktualnie obowiązującymi warunkami technicznymi, przepisami prawa, normami i zasadami wiedzy technicznej, wymogami Zamawiającego.
2. Dokumentacja powinna także szczegółowo określać przedmiot zamówienia publicznego, w sposób niezbędny do przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na wykonanie robót budowlanych, zgodnie z wymogami ustawy Prawo zamówień publicznych. W związku z tym Wykonawca zwróci szczególną uwagę na zapisy art. 29 ustawy Prawo zamówień publicznych, który określa, że przedmiotu zamówienia nie można opisywać przez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia chyba, że jest to uzasadnione specyfiką przedmiotu zamówienia, którego nie można opisać za pomocą dostatecznie dokładnych określeń, a wskazaniu

takiemu towarzyszą wyrazy „lub równoważny”. Wykonawca zobowiązany jest więc do opisanie proponowanych materiałów i urządzeń za pomocą parametrów technicznych tzn. bez podawania ich nazwy. Jeżeli nie będzie to możliwe i jedyną możliwością będzie podanie nazwy materiału lub urządzenia, Wykonawca zobowiązany jest do podania co najmniej dwóch producentów materiałów lub urządzeń i dopisania zwrotu „lub równoważne”.

3. Zamawiający wymaga, aby Dokumentacja była kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć i opatrzona dotyczącym tego oświadczeniem Wykonawcy.
4. Wykonawca zapewnia udział w opracowaniu Dokumentacji osób posiadających uprawnienia do projektowania w odpowiedniej specjalności oraz wzajemne skoordynowanie techniczne opracowań projektowych wykonanych przez te osoby.

#### **§ 4.**

#### **Terminy realizacji Umowy.**

1. Wszelkie niezbędne dla wykonania Umowy dokumenty, dane i informacje, Zamawiający dostarczy i uzgodni wspólnie z Wykonawcą w ciągu 7 dni kalendarzowych licząc od dnia podpisania Umowy.

2. Ustala się następujące terminy realizacji Umowy :

- 1) opracowanie koncepcji zabudowy i wizualizacji z uwzględnieniem zaleceń Sądu Konkursowego zaopiniowanej pozytywnie przez Wydział Administracji Budowlanej w Bydgoszczy – do dnia *(45 dni kalendarzowych licząc od dnia podpisania Umowy)* r.
- 2) uzyskanie niezbędnych warunków, uzgodnień i opinii potrzebnych do projektowania - do dnia *(90 dni kalendarzowych licząc od dnia podpisania Umowy)* r.
- 3) opracowanie i złożenie w urzędzie projektów budowlanych pod uzyskanie decyzji pozwolenia na budowę - do dnia *(180 dni kalendarzowych licząc od dnia podpisania Umowy)* r. (projekty powinny być zaopatrzone w wykaz opracowań oraz pisemne oświadczenie projektanta, że są wykonane zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami oraz normami i że zostają wydane w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu mają służyć oraz kopię złożonego wniosku o wydanie pozwolenia na budowę),
- 4) opracowanie i dostarczenie pozostałej dokumentacji określonej w załączniku do Umowy oraz doprowadzenie do uzyskania decyzji zatwierdzającej dokumentację określoną w pkt 3 i udzielającej pozwolenia na budowę - do dnia *(225 dni kalendarzowych licząc od dnia podpisania Umowy)* r.
- 5) sprawowanie nadzoru autorskiego nad realizacją projektu - do dnia uzyskania ostatecznej decyzji administracyjnej - zgody na użytkowanie budynków wybudowanych na podstawie Dokumentacji, według powszechnie obowiązujących przepisów i zasad określonych w dalszej części Umowy.

#### **§ 5.**

#### **Obowiązki Stron.**

1. W ramach Umowy, Zamawiający zobowiązany jest do :

- 1) odbioru przedmiotu Umowy,
- 2) zapłaty należnego Wykonawcy wynagrodzenia,
- 3) współpracy z Wykonawcą, niezbędnej dla terminowego wykonania Umowy, informowania Wykonawcy o zdarzeniach i sytuacjach, mogących wpływać na przebieg realizacji Umowy.

2. Do Wykonawcy należy :

- 1) wykonanie przedmiotu Umowy należycie i terminowo, na warunkach określonych w Umowie,
- 2) przedstawianie propozycji zmian w stosunku do zawartej Umowy zawsze, gdy mogą one wpłynąć na obniżenie kosztów realizacji lub eksploatacji projektowanej inwestycji,
- 3) bieżące informowanie Zamawiającego o postępie i zaawansowaniu Dokumentacji oraz sygnalizowanie zagrożeń dla terminowego wykonania przedmiotu Umowy,

- 4) niezwłoczne udzielanie odpowiedzi na pytania Wykonawców, składane w trakcie procedury zamówienia na roboty budowlane, prowadzonej na podstawie Dokumentacji, a także w czasie realizacji robót,
- 5) korekta, zmiany, uzupełnienia Dokumentacji, bez dodatkowego wynagrodzenia, w razie zmian przepisów lub zastrzeżeń do Dokumentacji, wszelkich uprawnionych organów lub podmiotów, na każdym etapie postępowania zmierzającego do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę,
- 6) wprowadzanie zmian w projektach na polecenie Zamawiającego w trakcie budowy, poprawiających ekonomiczność rozwiązań lub zmian wymuszonych zastosowaniem alternatywnych technologii wykonania - na odrębnie ustalonych zasadach.

## **§ 6.**

### **Wynagrodzenie Wykonawcy.**

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za należyte wykonanie Umowy, ustala się na kwotę \_\_\_\_\_ PLN + VAT według obowiązującej stawki, płatne w następujący sposób :
  - 1) \_\_\_\_\_,00 PLN + VAT, po opracowaniu i dostarczeniu projektów budowlanych z kopią złożonego wniosku o wydanie pozwolenia na budowę (*40% wynagrodzenia Wykonawcy za należyte wykonanie Umowy*).
  - 2) \_\_\_\_\_,00 PLN + VAT, po uzyskaniu decyzji udzielającej pozwolenia na budowę oraz opracowaniu i dostarczeniu pozostałej części dokumentacji określonej w załączniku do Umowy (*50% wynagrodzenia Wykonawcy za należyte wykonanie Umowy*),
  - 3) \_\_\_\_\_,00 PLN + VAT za sprawowanie nadzoru autorskiego (*10% wynagrodzenia Wykonawcy za należyte wykonanie Umowy*).
2. Zapłata wynagrodzenia, będzie dokonywana na podstawie faktury Wykonawcy i protokołu potwierdzającego należyte wykonanie poszczególnych elementów Dokumentacji, na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturach, z 21 dniowym terminem płatności, licząc od dnia doręczenia właściwie wystawionej faktury.
3. Zapłata wynagrodzenia za czynności nadzoru autorskiego, nastąpi jednorazowo po zakończeniu tych czynności.
4. Przez dzień zapłaty rozumie się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

## **§ 7.**

Jeżeli w toku realizacji Umowy, zajdzie konieczność wykonania prac dodatkowych/uzupełniających, nieobjętych zakresem ustalonym w załączniku do Umowy, Wykonawca wykona te prace, na odrębnie ustalonych zasadach.

## **§ 8.**

### **Odpowiedzialność Wykonawcy.**

1. Strony zobowiązują się do naprawienia szkód wynikłych z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań wynikających z Umowy, ustalając jako podstawową formę odpowiedzialności kary umowne.
2. Ustala się kary umowne w następujących wypadkach i wysokościach:
  - 1) Wykonawca zobowiązany będzie do zapłaty Zamawiającemu kar umownych :
    - a) za zwłokę w wykonaniu Dokumentacji lub jej części, dla której ustalono odrębny termin odbioru - w wysokości 500,00 PLN za każdy dzień zwłoki,
    - b) za zwłokę w usunięciu wad Dokumentacji lub wprowadzaniu do Dokumentacji uwag Zamawiającego - w wysokości 200,00 PLN dziennie za każdy dzień zwłoki licząc od ustalonego przez Zamawiającego terminu,
    - c) z tytułu zwłoki w przekazaniu zaakceptowanych egzemplarzy Dokumentów - 500,00 PLN za każdy dzień zwłoki, licząc od ustalonego przez Zamawiającego terminu,
    - d) za każdy przypadek niewypełnienia obowiązków nadzoru autorskiego - 500,00 PLN,

- e) 100,00 PLN, za każdy dzień zwłoki w udzieleniu odpowiedzi na pytanie przetargowe licząc termin powyżej trzeciego dnia od momentu otrzymania pytania (kara naliczana jest za brak odpowiedzi na poszczególne pytania oddzielnie),
  - f) za odstąpienie od Umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego oraz za odstąpienie od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 15% wynagrodzenia umownego Wykonawcy brutto.
3. Łączna wysokość kar umownych Wykonawcy nie może przekroczyć 25% wynagrodzenia umownego.
  4. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
  5. Zapłata odszkodowań lub kar nie zwalnia Wykonawcy z należytego wykonania zobowiązań wynikających z Umowy.
  6. Kara umowna powinna być zapłacona w ciągu siedmiu dni licząc od dnia wystąpienia przez uprawnionego z żądaniem zapłaty, a Zamawiający może potrącić karę umowną z dowolnej należności Wykonawcy wynikającej z Umowy, co Wykonawca akceptuje.

### **§ 9.**

1. Wykonawca jest uprawniony do zawarcia umowy o wykonanie części projektu z innym projektantem. W takim przypadku, Wykonawca zobowiązuje się do koordynowania całości opracowań projektowych oraz ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialności za całość przedmiotu Umowy.
2. Z uwzględnieniem ust.1, bez zgody Zamawiającego Wykonawca nie może powierzyć wykonania Umowy innej osobie lub innemu podmiotowi.

### **§ 10.**

#### **Rękojmia Wykonawcy. Zasady usuwania wad dokumentacji projektowej.**

1. Strony ustalają odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady dokumentacji przez okres 3 lat, licząc od dnia protokolarnego odbioru końcowego całości dokumentacji projektowej przez Inwestora.
2. Jeżeli w trakcie odbioru Dokumentacji lub w okresie udzielonej rękojmi, ujawnione zostaną wady zmniejszające wartość lub użyteczność Dokumentacji lub jej części, Zamawiający może żądać poprawienia lub uzupełnienia dokumentacji projektowej w uzgodnionym przez Strony terminie, nie dłuższym jednak niż trzy dni robocze.
3. Wykonawca ma obowiązek usunąć nieodpłatnie wszelkie wady Dokumentacji. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność odszkodowawczą, w przypadku szkód powstałych na skutek wad przedmiotu Umowy.
4. W przypadku nieusunięcia wad Dokumentacji w terminie, Zamawiający może zlecić wykonanie tych czynności innemu podmiotowi lub osobie, posiadającym wymagane uprawnienia, a kosztami tego obciążyć Wykonawcę, co Wykonawca przyjmuje do wiadomości i akceptuje. Powyższe nie naruszy także praw autorskich Wykonawcy.

### **§ 11.**

#### **Nadzór autorski**

1. W ramach nadzoru autorskiego, na wniosek Zamawiającego do Wykonawcy należy w szczególności :
  - 1) kontrola zgodności realizacji inwestycji z projektem,
  - 2) uzgadnianie możliwości i ocena zasadności wprowadzania rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w Projekcie,
  - 3) udział w komisjach i naradach technicznych organizowanych przez Zamawiającego lub Wykonawcę, gdzie przewiduje się narady lub posiedzenia komisji co najmniej raz w miesiącu,
  - 4) udział w odbiorze końcowym inwestycji od wykonawcy robót budowlano-montażowych.

2. Wykonawca, w celu sprawowania nadzoru autorskiego, powinien przybyć na teren budowy na każde uzasadnione wezwanie (przekazane pisemnie, pocztą elektroniczną lub telefonicznie) Zamawiającego lub wykonawcy robót budowlano-montażowych.
3. Zamawiający lub wykonawca, w skierowanym do autora wezwaniu, obligatoryjnie określi przedmiot spotkania na terenie budowy. Termin spotkania ustalony zostanie nie później niż w ciągu dwóch dni roboczych od wezwania i podania przedmiotu spotkania.

## **§ 12.**

### **Prawa autorskie**

1. W ramach ustalonego w Umowie wynagrodzenia, Wykonawca łącznie z przekazaną Dokumentacją, przekazuje na rzecz Zamawiającego prawa autorskie majątkowe do Dokumentacji.
2. Z chwilą dokonania przez Zamawiającego odbioru egzemplarzy Dokumentacji projektowej, na Zamawiającego przechodzą autorskie prawa majątkowe do tej Dokumentacji jako całości, jak i do poszczególnych jej elementów, co oznacza nabycie przez Zamawiającego pełnego i nieograniczonego prawa do wykorzystywania Dokumentacji, jej kopiowania i rozpowszechniania w całości oraz fragmentach, w dowolny sposób, a także w dowolnym zakresie, na zasadach określonych w wyciągu do umowy z Inwestorem.
3. Zamawiający może wykonywać autorskie prawa majątkowe do Dokumentacji objętej przedmiotem Umowy jako całości, jak i poszczególnych jej elementów, przy użyciu wszelkich nośników oraz technologii, a także może ją przenosić na osoby trzecie oraz wykorzystywać ją w całości lub fragmentach, w kraju i zagranicą.
4. Osobiste prawa autorskie, jako niezbywalne, pozostają własnością autorów Dokumentacji.

## **§ 13.**

### **Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy**

1. Zabezpieczeniem należytego wykonania Umowy jest \_\_\_\_\_% wynagrodzenia Wykonawcy określonego w § 4 ust.1 Umowy, to jest kwota \_\_\_\_\_ PLN.
2. Suma zabezpieczenia zmniejszy się o 70% to jest o \_\_\_\_\_ PLN w ciągu 30 dni po dokonaniu odbioru Dokumentacji. Pozostała kwota w wysokości 30% zabezpieczenia, to jest \_\_\_\_\_ PLN stanowić będzie kaucję gwarancyjną i zostanie zwrócona w terminie 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady Dokumentacji.
3. W przypadku odstąpienia Wykonawcy od Umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego albo nie wywiązania się z warunków rękojmi, zabezpieczenie wykonania Umowy zatrzymuje Zamawiający, do wysokości przysługującego mu roszczenia.

## **§ 14.**

### **Przedstawiciele Stron.**

Zamawiający ustanawia w ramach realizacji Umowy, jako swojego przedstawiciela : \_\_\_\_\_  
tel. \_\_\_\_\_, e-mail \_\_\_\_\_, a Wykonawca : \_\_\_\_\_ tel.  
\_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_.

## **§ 15.**

### **Odstąpienie od Umowy, Zmiana Umowy.**

Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy :

- 1) w przypadkach przewidzianych Prawem zamówień publicznych,
- 2) jeżeli wydany zostanie nakaz zajęcia majątku Wykonawcy, w zakresie uniemożliwiającym realizację Umowy,
- 3) jeżeli Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie rozpoczął prac, przerwał je lub nie kontynuuje, mimo dodatkowego wezwania Zamawiającego,

- w przypadkach określonych w pkt 2 i 3, w terminie 14 dni licząc od dnia powzięcia wiadomości o okolicznościach uzasadniających odstąpienie.

**§ 16.**  
**Wejście w życie Umowy**

Umowa wchodzi w życie z dniem jej podpisania.

**§ 17.**  
**Postanowienia końcowe**

1. Wykonawca bez zgody Zamawiającego nie może dokonywać w formie przelewu lub w innej formie, przeniesienia prawa do należności przysługujących mu w ramach Umowy na inne podmioty. Naruszenie tego zakazu traktowane będzie, jako istotne naruszenie Umowy.
2. Wszelkie zmiany Umowy wymagają uprzedniej akceptacji Stron i formy pisemnego aneksu.
3. Spory związane z realizacją Umowy rozstrzygał będzie sąd powszechny właściwości ogólnej.
4. W sprawach nie objętych Umową, zastosowanie znajdują powszechnie obowiązujące przepisy Kodeksu cywilnego, Prawa budowlanego oraz Prawa zamówień publicznych i przepisy wykonawcze do tych ustaw.
5. Załącznik stanowi integralną część Umowy.
6. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, odczytano i jako zgodną z wolą Stron podpisano.

Podpisy Stron

Zamawiający

Wykonawca

### WYKAZ DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ

dla „KOMPLEKSU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ U ZBIEGU ULIC ZYGMUNATA AUGUSTA I RYCERSKIEJ W BYDGOSZCZY.”

1.	Dokumentacja geologiczna podłoża gruntowego
2.	Komplet projektów budowlanych wraz z pozwoleniem na budowę
3.	Projekty wykonawcze :
3.1	Projekty zagospodarowania i uzbrojenia terenu inwestycji :
	Projekt zagospodarowania terenu
	Projekt ukształtowania terenu
	Projekt dróg, parkingów i chodników
	Projekt zieleni, inwentaryzacja zieleni i projekt małej architektury
	Projekt sieci i przyłączy wody i kanalizacji sanitarnej
	Projekt sieci i przyłączy kanalizacji deszczowej
	Projekt oświetlenia terenu
3.2	Projekty obiektów kubaturowych :
	Projekty architektury
	Projekty konstrukcji
	Projekty instalacji elektrycznych i teletechnicznych
	Projekty instalacji wod.-kan.
	Projekty instalacji c.o.
	Projekt instalacji wentylacji
4.	Katalog mieszkań
5.	Świadectwo charakterystyki energetycznej budynku
6.	Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych do w/w projektów
7.	Przedmiary robót do w/w projektów
8.	Kosztorysy inwestorskie dla pełnego zakresu inwestycji
9.	Wizualizacje z lotu ptaka na sztywnych planszach formatu A2
10.	Wersja elektroniczna dokumentacji kompletnej j.w. (w dwóch formatach: całość dokumentacji w plikach pdf. oraz całość dokumentacji w plikach edytowalnych docx., dwg., ath.)

Podpisy Stron

Zamawiający

Wykonawca