

Wzór umowy

**Umowa o dzieło
(wykonanie projektu budowlanego)
Umowa nr GMil.342-/2008**

W dniu 2008 r. w Podkowie Leśnej pomiędzy **Miastem Podkowa Leśna**

z siedzibą Urzędu w Podkowie Leśnej przy ul. Akacyjowa 39/41, zwanym dalej **Zamawiającym**, reprezentowanym przez:

Andrzeja Kościelnego - Burmistrza Miasta Podkowa Leśna

a firmą

z siedzibą

zarejestrowaną w pod nr

.....

NIP..... REGON, zwaną dalej **Wykonawcą**, reprezentowaną przez:

.....

w wyniku postępowania o zamówienie publiczne przetargu nieograniczonego na podstawie ustawy z dnia 29.01.2004r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. Nr 223 poz. 1655 tekst jednolity z póź. zm.) z wykorzystaniem uprawnień zawartych w art.. 40 ust.2 i art.43 ust.1 ww. ustawy. została zawarta niniejsza umowa o następującej treści:

§1

1 Przedmiotem umowy jest:

wykonanie projektu architektoniczno - budowlanego dla zadania pn.: „Budowa sali sportowej wraz z rozbudową i modernizacją budynków Zespołu Szkół Samorządowych w Podkowie Leśnej.”

1.1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie:

- A. Projektu koncepcyjnego wraz z planem zagospodarowania terenu przyszłej inwestycji oraz warunkami gruntowo-wodnymi.
- B. Projektu budowlanego w rozmiarach umożliwiających sporządzenie przedmiaru robót w układzie kosztorysowym oraz kosztorysu inwestorskiego.
- C. Pełnienie nadzoru autorskiego (strony ustaliły wstępnie 50 nadzorów).

1.2. Projekt powinien składać się z następujących opracowań:

- 1. Rozbudowa i modernizacja istniejącego budynku szkoły
- 2. Termomodernizację istniejącego budynku szkoły
- 3. Budowa sali sportowej o wymiarach płyty boiska 36x19 wraz z niezbędną infrastrukturą i składaną widownią na max 100 miejsc
oraz przewidywać etapowość realizacji wyżej wymienionych robót budowlanych.

W ramach projektu rozbudowy i modernizacji Zamawiający przewiduje dobudowę jednego skrzydła i nadbudowę łącznika z sanitariatami i zapleczem w rozmiarach gwarantujących. uzyskanie:

- 6 sal lekcyjnych, każda dla 30 uczniów,
- świetlice o powierzchni ca 70m², podzielonej drzwiami suwanymi z dwoma niezależnymi wejściami z korytarza,
- pomieszczenia szatni z podziałem na trzy grupy wiekowe z możliwością zainstalowania 430 szt. szafek indywidualnych na ubrania uczniów,
- oraz przebudowę istniejącej sali gimnastycznej, aby uzyskać salę dwupoziomą.

2. Szczegółowe określenie przedmiotu zamówienia zostało zapisane w SIWZ, który to dokument wraz ze wszystkimi załącznikami stanowi załącznik do niniejszej umowy.

3. Projekt, o którym mowa w ust. 1 będzie zawierał opracowanie wszystkich branż składających się na budynki i budowle, linię zasilającą w energię elektryczną, wodę, gaz, ciepło, kanalizację, odwodnienie terenu, sieci telekomunikacyjne, parkingi i place postojowe, drogi, mała architektura, oraz inne opracowania potrzebne do wypełnienia funkcji obiektów podstawowych i celu, dla którego są budowane.

§2

1. Wykonawca może projekt wykonać samodzielnie lub też część prac składających się na podmiot umowy zlecić innej jednostce projektowania zastrzegając w umowie z tą jednostką, że ma ona pełnić nadzór autorski.

2. Wykonawca odpowiada przed Zamawiającym za Jednostkę Projektowania, która wykonała część prac projektowych wraz z nadzorem autorskim.

3. W ramach nadzoru autorskiego Wykonawca będzie zobowiązany m.in.:

- 1) uzupełnić projekt budowlany w rozwiązania wykonawcze, których konieczność opracowania zgłosi Wykonawca robót budowlanych
- 2) kontrolować zgodność wykonywanych robót budowlanych z projektem i zasadami wiedzy technicznej,
- 3) uzgadniać z wykonawcą robót budowlanych możliwość wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do projektu,
- 4) brać udział w komisjach i naradach technicznych na budowie,
- 5) brać udział w odbiorze końcowym i ostatecznym zrealizowanych robót oraz formułować wnioski w zakresie wad jawnych, robót dodatkowych i uzupełniających,
- 6) uczestniczyć w komisji przetargowej Zamawiającego na wykonanie robót budowlanych wg projektu stanowiącego przedmiot niniejszej umowy.

4. Cena jednostkowa za pełnienie nadzoru autorskiego wynosi 1/50 wartości podanej w ofercie za nadzór autorski.

5. Termin, w którym nadzór będzie pełniony, strony uzgodnią w wyniku dwustronnych kontaktów.

6. Pobyt wykonawcy (projektanta) na budowie w celu usunięcia błędów w dokumentacji nie jest traktowany jako nadzór autorski i za ten pobyt Wykonawca nie może żądać wynagrodzenia.

§3

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:

- 1) opracowanie projektu i kosztorysu inwestorskiego,
- 2) uzyskanie wymaganych prawem opinii, uzgodnień, sprawdzanie rozwiązań projektowych w zakresie wynikającym z przepisów Prawa budowlanego,
- 3) uzyskanie uzgodnień wymaganych przez Starostwo Powiatowe koniecznych do uzyskania przez Zamawiającego decyzji pozwolenia na budowę,

- 4) opracowanie harmonogramu rzeczowo- finansowego na realizację robót budowlanych z równoczesnym określeniem maksymalnego cyklu ich realizacji,
 - 5) opatrzenie dokumentacji projektowej lub jej części w wykaz opracowań oraz pisemne oświadczenie, że dostarczona dokumentacja stanowiąca przedmiot umowy jest wykonana zgodnie z umową i że jest kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć,
 - 6) zapoznanie Zamawiającego z koncepcją oraz rozwiązaniami szczegółowymi:
 - przed końcowym odbiorem dokumentacji projektowej
 - przed skierowaniem dokumentacji do organu nadzoru wydającego pozwolenia na budowę.
2. Do obowiązków Zamawiającego należy:
- 1) przekazanie Wykonawcy następujących materiałów:
 1. Inwentaryzację wielobranżową,
 2. Audyt energetyczny,
 3. Ekspertyzę stanu technicznego budynku szkoły przewidzianej do nadbudowy i rozbudowy,
 4. Wstępną opinię techniczną sali gimnastycznej,
 5. Opracowanie danych wyjściowych do projektowania sali sportowej z uwzględnieniem rozbudowy i modernizacji budynków Zespołu Szkół Samorządowych.
 - 2) zapłata za przedmiot umowy i wyodrębnione jego części.

§4

1. Strony uzgodniły **ryczałtową wartość wynagrodzenia** za:
 - 1) opracowanie projektu w kwocie netto PLN, słownie złotych plus podatek VAT w wartościach obowiązujących w dniu wystawiania faktury VAT.
 - 2) Pełnienie funkcji nadzoru autorskiego w kwocie netto PLN za jeden nadzór plus podatek VAT w wartościach obowiązujących w dniu wystawienia faktury VAT.
2. **Realizacja przedmiotu umowy** określonego w § 1 nastąpi do dnia 15.09.2009 r.

§ 5

1. Wykonawca wnosi **zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 8 % ceny ofertowej**, co stanowi kwotę zł.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostaje wniesione przed dniem zawarcia umowy w pełnej wysokości w formie
3. Zabezpieczenie wniesione w pieniądzu będzie przechowywane na oprocentowanym rachunku bankowym.
4. Jeżeli Wykonawca wykona roboty zgodnie z umową to:
 - a) 70% zabezpieczenia (tj. kwota zł) zostanie mu zwrócone lub zwolnione w ciągu 30 dni po końcowym bezusterkowym odbiorze robót, potwierdzonym protokołem odbioru,
 - b) 30% pozostałego zabezpieczenia (tj. kwota zł) zostanie zwrócone lub zwolnione Wykonawcy w ciągu 14 dni po upływie okresu rękojmi i gwarancji.
5. Wykonawca otrzyma zwrot całego zabezpieczenia kwotowego w przypadku:
 - a) wykonania robót zgodnie z umową,
 - b) usunięcia usterek i wad ujawnionych w czasie odbioru i w czasie rękojmi.

§ 6

1. Strony dopuszczają podział wartości zamówienia na część dla ustalenia warunków za wykonane prace z zastrzeżeniem, że częścią może być określona całość np. projekt koncepcyjny, projekt budowlany w rozmiarach potrzebnych dla uzyskania pozwolenia na budowę, projekty wykonawcze wraz z częścią kosztową robót budowlanych z tym, że :

- za projekt koncepcyjny Zamawiający zapłacił nie więcej niż 10% wartości przedmiotu zamówienia (za projekt),
- za projekt budowlany Zamawiający zapłacił nie więcej niż 40% wartości umownej.

Wszystkie płatności częściowe za projekt mają charakter zaliczek na poczet wynagrodzenia za cały przedmiot zamówienia (projekt).

2. Wykonawca do dnia..... opracuje harmonogram wykonania prac projektowych i prześle ten harmonogram do akceptacji przez Zamawiającego.

§7

Zamawiający nie jest obowiązany dokonywać sprawdzenia jakości dokumentacji projektowej(i jej części), co nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku naprawienia szkody, jeżeli okaże się , że dokumentacja była wadliwa.

§8

Za datę wykonania świadczenia pieniężnego (zapłaty za projekt lub jego części) uznaje się datę wystawienia i przekazania do banku polecenia przelewu na rzecz Wykonawcy.

§9

Zapłata za pełnienie funkcji nadzoru autorskiego, będzie następowała w okresach po udokumentowaniu przez Wykonawcę wypełnienia funkcji nadzoru (m. in. Wpisem do dziennika nadzoru autorskiego potwierdzone przez inspektora nadzoru).

§10

Strony uzgodniły, że zapłata za projekt lub jego część, a także za nadzór autorski będzie zrealizowana nie później niż 30 dnia po doręczeniu Zamawiającemu faktury VAT wraz z dokumentacją potwierdzającą wykonanie pracy.

§11

1. Zamawiający, który otrzymał wadliwą dokumentację projektową lub jej część wykonuje uprawnienia z tytułu rękojmi i może:

- 1) żądać bezpłatnego usunięcia wad w terminie koniecznym dla dokonania zmian, bez względu na wysokość kosztów z tym związanych,
- 2) nie żądając usunięcia wad odpowiednio obniżyć wynagrodzenia za przedmiot umowy,
- 3) odstąpić od umowy, jeżeli wady uniemożliwiają realizację inwestycji na podstawie wykonanej dokumentacji z zachowaniem praw odszkodowania w tym kar umownych za odstąpienie od umowy z winy Wykonawcy.

2. Wykonawca w szczególności ponosi odpowiedzialność za rozwiązania projektowe niezgodne w „warunkach” przekazywanych przez Zamawiającego, oraz zasadami opisanymi w art. 5 ustawy Prawo budowlane.

3. Wykonawca odpowiada też za wadliwe wykonanie czynności nadzoru autorskiego.

§12

Zamawiający traci uprawnienia z tytułu rękojmi za prace projektowe jeżeli:

- 1) żądał wprowadzenia do dokumentacji projektowej rozwiązań sprzecznych z dyspozycjami art. 5 ustawy Prawo budowlane, a wykonawca uprzedził Zamawiającego, iż proponowane rozwiązania jest sprzeczne z prawem, w tym narusza prawa autorskie innego projektanta,
- 2) upłynął termin ważności uzgodnień projektu z odpowiednimi władzami, a Zamawiający nie rozpoczął realizacji inwestycji wg Zamówionego projektu.

§13

Wykonawca nie może odmówić wprowadzenia zmian do projektu, które nie naruszają prawa, a zgłoszone propozycje poprawiają rozwiązania projektowe Wykonawcy, w tym funkcje budynku i budowli, czy też parametrów eksploatacyjnych.

§14

Niezależnie od uprawnień wynikających z tytułu rękojmi za wady opisane w §10 umowy, Zamawiającemu przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach kodeksu cywilnego jeżeli wykaze, że budynek lub budowla zrealizowana wg projektu wykonawcy nie osiągnęła parametrów użytkowych złożonych w „warunkach” Zamawiającego.

§15

1. Uprawnienia z tytułu rękojmi za wady dokumentacji wygasają w stosunku do Wykonawcy wraz z wygaśnięciem odpowiedzialności wykonawcy robót budowlanych za roboty zrealizowane wg projektu Wykonawcy.
2. Wykonawca spowoduje, aby termin rękojmi za części projektu wykonywane przez podwykonawców pokrywały się z terminem rękojmi udzielonym przez Wykonawcę Zamawiającemu.

§16

Strony ustalają zryczałtowaną wartość odszkodowania za nie wykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy:

1. Zamawiający płci Wykonawcy karę umowną (zryczałtowane odszkodowanie) za odstąpienie od umowy wskutek okoliczności, za które nie odpowiada Wykonawca w wysokości 30 000 PLN.
2. Wykonawca płaci zamawiającemu karę umowną:
 - a) w wysokości 1000 zł. za każdy dzień zwłoki. Liczony od następnego dnia po upływie terminu umownego,
 - b) zwłokę w usunięciu wad dokumentacji w wysokości 500 zł., za każdy dzień zwłoki licząc od następnego dnia, kiedy wada miała być usunięta
 - c) za odstąpienie od umowy z przyczyn obciążających wykonawcę 30 000 zł. w tym również z przyczyn opisanych w art. 635 kc.

§17

1. Zmiana umowy następuje za zgodą obu stron, wyrażoną na piśmie.
2. Strona zainteresowana zmianą umowy jest obowiązana opracować aneks do umowy, oraz uzasadnić konieczność zmian. Dopuszcza się jedynie zmiany z uwzględnieniem uwarunkowań art. 144 ustawy Prawo zamówień publicznych.

§18

1. Do kierowania pracami stanowiącymi podmiot umowy ze strony Wykonawca wyznacza się
2. Jako koordynatora w zakresie obowiązków umownych Zamawiającego wyznacza się
3. Wykonawca w odpowiednim czasie zawiadomi Zamawiającego o osobach pełniących nadzór autorski.

§19

1. Opracowanie projektowe, będące przedmiotem umowy zostanie dostarczone w formie papierowej w 5 oryginałach, oraz w wersji elektronicznej.
2. Matryca, mapy geodezyjne itp., służące do projektowania stanowią własność Wykonawcy i mogą być wydane Zamawiającemu za dodatkowe wynagrodzenie.

§20

Dokumentację uważa się za kompletną, jeżeli zawiera:

- podpis projektanta i sprawdzającego, oraz ich oświadczenie zgodne z treścią art.20 ust. 4 Prawo budowlane,
- oświadczenie o kompletności dokumentów.

§ 21

W przypadku zmiany przez Zamawiającego, bez zgody Wykonawcy projektu architektonicznego, Wykonawca zastrzega sobie prawo dochodzenia przez architekta odszkodowania od Zamawiającego za naruszenie praw autorskich.

§22

W sprawach nie uregulowanych w treści umowy będą miały zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

§23

Spory wynikłe na tle umowy będzie rozstrzygał sąd właściwy dla Zamawiającego.

§24

Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla Wykonawcy i 2 dla Zamawiającego.

Załączniki:

1. SIWZ
2. Instrukcja dla Wykonawców

Zamawiający

.....

Wykonawca

.....