

UMOWA O WYKONANIE KONCEPCJI ARCHITEKTONICZNEJ

zawarta dnia, pomiędzy:

Zamawiającym: Tyską Spółdzielnią Mieszkaniową „Oskard” z siedzibą w Tychach (43-100) przy ulicy Henryka Dąbrowskiego 39 wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach Wydział VIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000107899 NIP: 646-000-99-80 reprezentowaną przez:

1.,
2.,

a

Projektantem:
.....
.....
.....
.....
.....

§ 1

Zamawiający zleca, a Projektant przyjmuje do wykonania, koncepcję architektoniczną inwestycji polegającej na budowie budynku lub budynków mieszkalnych wielorodzinnych na działce nr 5897/71 położonej w Tychach przy ul. Stefana Grota – Roweckiego 2B, zwaną dalej Koncepcją, a także doprowadzenie do wydania decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji zgodnej z Koncepcją.

§ 2

Do podejmowania ustaleń związanych z wykonywaniem niniejszej Umowy Zamawiający wyznacza:

§ 3

1. Projektant zobowiązuje się do:
 - a) przeprowadzenia badań sozologicznych gruntu (działki nr 5897/71) w celu ustalenia ewentualnego stopnia skażenia gruntu substancjami szkodliwymi dla środowiska;
 - b) przeprowadzenia badań geologicznych gruntu (działki nr 5897/71) w celu ustalenia warunków geotechnicznych związanych z posadowieniem budynków zgodnie z Koncepcją, poprzez ustalenie warunków gruntowych w narożnych punktach planowanego zgodnie z Koncepcją obszaru zabudowy budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi;
 - c) sporządzenia Koncepcji zgodnie z wytycznymi Zamawiającego wskazanymi w Załączniku Nr 1, ustaleniami dokonywanymi z osobą wskazaną w § 2, w sposób zapewniający opracowanie na podstawie tej koncepcji projektu budowlanego oraz wybudowanie budynku lub budynków o optymalnej (możliwie największej) powierzchni użytkowej mieszkalnej, zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami. Projektant zobowiązany jest na bieżąco uzgadniać szczegóły Koncepcji

w formie pisemnej lub w drodze korespondencji elektronicznej z osobą wskazaną w § 2;

- d) dokładnego i szczegółowego zapoznania się – przed przystąpieniem do sporządzania Koncepcji – z warunkami terenowymi w tym przebiegiem sieci uzbrojenia terenu oraz napowietrznej linii energetycznej;
 - e) występując w imieniu i na rzecz Zamawiającego, do doprowadzenia do wydania ostatecznej i prawomocnej decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji zgodnej z Koncepcją, przy czym jeżeli dla wydania tej decyzji niezbędnym będzie uzyskanie innych decyzji, ustaleń, uzgodnień, lub wykonanie jakichkolwiek działań lub czynności, to Projektant będzie zobowiązany uzyskać je / wykonać je we własnym zakresie i na własny koszt.
2. W przypadku powierzenia wykonania części prac objętych niniejszą Umową innym podmiotom, Projektant zobowiązuje się do koordynacji prac prowadzonych przez te podmioty i ponosi przed Zamawiającym odpowiedzialność za ich należyte wykonanie.
 3. Dla wykonania badań sozologicznych, o których mowa w ust. 1 pkt a), Projektant posłuży się podwykonawcą –
 4. Dla wykonania badań geologicznych, o których mowa w ust. 1 pkt b), Projektant posłuży się podwykonawcą –
 5. Głównym projektantem sporządzającym Koncepcję będzie

§4

Zamawiający zobowiązuje się do współdziałania z Projektantem przy realizacji Umowy, w szczególności do bieżącego udzielania wyjaśnień i dokonywania uzgodnień, udzielania wymaganych pełnomocnictw.

§ 5

1. Projektant zobowiązuje się do przeprowadzenia badań sozologicznych gruntu, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt a) i dostarczenia Zamawiającemu wyników tych badań, w terminie do dnia
2. Z czynności przekazania wyników badań Strony sporządzą protokół odbioru.
3. Po zapoznaniu się z wynikami badań sozologicznych, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt a) Zamawiający będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej Umowy.
4. Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od Umowy zgodnie z ust. 3, w terminie 45 dni od podpisania przez Strony protokołu odbioru, o którym mowa w ust. 2.
5. W przypadku odstąpienia od Umowy zgodnie z ust. 3 Zamawiający będzie zobowiązany do zapłaty na rzecz Projektanta części wynagrodzenia, tj. kwoty wskazanej w § 8 ust. 2 pkt a). Projektantowi nie przysługują dalej idące roszczenia z tytułu odstąpienia przez Zamawiającego od Umowy zgodnie z ust. 3.

§ 6

1. W terminie do dnia Projektant wykonana i przekaże Zamawiającemu Koncepcję wraz z wynikami badań geologicznych, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt b). Przekazanie Koncepcji i wyników badań nastąpi w siedzibie Zamawiającego, w formie, w egzemplarzach i zostanie potwierdzone podpisaniem protokołu wstępnego przekazania Koncepcji celem jej sprawdzenia.
2. Zamawiający w terminie dni od otrzymania Koncepcji od Projektanta dokona sprawdzenia Koncepcji i:
 - a) powiadomi Projektanta o stwierdzonych wadach lub niezgodnościach Koncepcji z Umową, a Projektant w terminie dni zobowiązany jest usunąć wady i

niezgodności oraz dostarczyć Koncepcję Zamawiającemu celem sporządzenia i podpisania przez Strony protokołu odbioru Koncepcji lub

- b) powiadomi Projektanta drogą elektroniczną o braku uwag i zastrzeżeń do Koncepcji, a wtedy protokół wstępnego przekazania Koncepcji celem jej sprawdzenia będzie uznawany za protokół odbioru Koncepcji.
3. Zamawiający jest uprawniony do zgłaszania Projektantowi wad i niezgodności Koncepcji z Umową także w okresie późniejszym, a Projektant jest zobowiązany do usunięcia wad i niezgodności zgłoszonych przez Zamawiającego w terminie 7 dni od otrzymania takiego zgłoszenia.
4. W przypadku nieusunięcia przez Projektanta zgłoszonych wad Koncepcji lub niedokonania jej poprawek, Zamawiający może zlecić ich zastępcze usunięcie lub wprowadzenie innemu podmiotowi na koszt Projektanta. Koszty zastępczego usunięcia wad lub wprowadzenia poprawek nie wymagają akceptacji Projektanta, a zastępcze usunięcia wad lub wprowadzenie poprawek nie wymaga uzyskania zgody sądu.

§ 7

1. Projektant doprowadzi do wydania, na podstawie Koncepcji przekazanej Zamawiającemu zgodnie z § 6 ust. 1 i o treści ustalonej zgodnie z § 6 ust. 2, ostatecznej i prawomocnej decyzji o warunkach zabudowy, dla inwestycji zgodnej z Koncepcją.
2. Projektant zobowiązuje się doprowadzić do wydania decyzji wskazanej w ust. 1 w terminie dni licząc od podpisania przez Strony pisemnego protokołu odbioru Koncepcji, o którym mowa w § 6 ust. 2 pkt a), a w przypadku powiadomienia Projektanta przez Zamawiającego drogą elektroniczną o braku uwag i zastrzeżeń do Koncepcji zgodnie z § 6 ust. 2 pkt b) – w ciągu dni od tego powiadomienia.
3. Termin wskazany w ust. 2 ulega odpowiedniemu przedłużeniu w przypadku przedłużenia trwania postępowania administracyjnego z przyczyn niezależnych od Projektanta.

§ 8

1. Za wykonanie przedmiotu Umowy Zamawiający zapłaci Projektantowi wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości zł (słownie: złotych), w tym:
 - a) kwotę zł za wykonanie badań sozologicznych;
 - b) kwotę zł za wykonanie pozostałego zakresu Umowy.
2. Prawo do wynagrodzenia powstaje, a także zapłata wynagrodzenia następuje, częściami, po wykonaniu danego etapu prac, tj.:
 - a) kwota stanowiąca zł – po wykonaniu badań sozologicznych, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt a), po przekazaniu Zamawiającemu wyników tych badań i podpisaniu przez Strony protokołu odbioru, o którym mowa w § 5 ust. 2;
 - b) kwota stanowiąca % wynagrodzenia wskazanego w ust. 1 pkt b) – po sporządzeniu Koncepcji, wprowadzeniu do Koncepcji ewentualnych uwag i zastrzeżeń Zamawiającego zgłoszonych zgodnie z § 6 ust. 2, przekazaniu Zamawiającemu Koncepcji uwzględniającej ewentualne uwagi i zastrzeżenia oraz po podpisaniu przez Strony protokołu odbioru Koncepcji, o którym mowa w § 6 ust. 2 pkt a), lub powiadomieniu Projektanta przez Zamawiającego drogą elektroniczną o braku uwag i zastrzeżeń do Koncepcji zgodnie z § 6 ust. 2 pkt b);
 - c) kwota stanowiąca % wynagrodzenia wskazanego w ust. 1 pkt b) – po wydaniu ostatecznej i prawomocnej decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji zgodnej z Koncepcją;

3. Jeżeli Projektant jest czynnym podatnikiem VAT, do kwoty wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1, zostanie doliczony podatek VAT obliczony według obowiązujących przepisów.
4. Strony postanawiają, że wynagrodzenie określone w ust. 2 pkt b) obejmuje również wynagrodzenie Projektanta z tytułu przeniesienia autorskich praw majątkowych zgodnie z § 12 Umowy.

§ 9

1. Strony postanawiają, że Zamawiający zapłaci na rzecz Projektanta wynagrodzenie wskazane w § 8 ust. 1 na podstawie faktury VAT lub rachunku.
2. Wynagrodzenie za wykonane prace płatne będzie przelewem na rachunek bankowy Projektanta, numer
3. Jeżeli Projektant będzie czynnym podatnikiem VAT, to wskazany w ust. 2 numer rachunku bankowego będzie ujawniony i widoczny w elektronicznym wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, a prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej. W przypadku gdy wskazany przez Projektanta rachunek bankowy nie będzie ujawniony w tym wykazie, a będzie tam ujawniony inny jego rachunek to Zamawiający jest uprawniony do zapłaty na ujawniony w wykazie rachunek, natomiast w przypadku braku ujawnienia jakiegokolwiek rachunku Projektanta, Zamawiający jest uprawniony do powstrzymania się ze spełnieniem swojego świadczenia, a działanie takie nie będzie stanowiło opóźnienia ani zwłoki w zapłacie.
4. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty wynagrodzenia w terminie 30 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury VAT lub rachunku.

§ 10

1. Projektant udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na wykonaną Koncepcję, która będzie obowiązywać przez okres 24 miesięcy licząc od dnia podpisania przez Strony protokołu odbioru Koncepcji, o którym mowa w § 6 ust. 2 pkt a), lub od dnia powiadomienia Projektanta przez Zamawiającego drogą elektroniczną o braku uwag i zastrzeżeń do Koncepcji zgodnie z § 6 ust. 2 pkt b).
2. Niezależnie od uprawnień przysługujących Zamawiającemu z tytułu udzielonej gwarancji jakości, Zamawiającemu służyć będą uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne i prawne Koncepcji.

§ 11

1. Strony postanawiają, że w przypadkach wskazanych w niniejszym paragrafie obowiązującą je formą odszkodowania będą kary umowne.
2. Zamawiający zapłaci Projektantowi karę umowną:
 - a) za odstąpienie od Umowy przez Projektanta z powodu okoliczności, za które odpowiada Zamawiający w wysokości **10%** wynagrodzenia umownego netto wskazanego w § 8 ust. 1.
3. Projektant zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) za opóźnienie w przekazaniu wyników badań, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt a), lub w § 3 ust. 1 pkt b) lub Koncepcji – w wysokości **1%** wynagrodzenia umownego netto wskazanego w § 8 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia, licząc od dnia, kiedy wyniki badań lub Koncepcja powinny być przekazane;
 - b) za opóźnienie w usunięciu wad lub niezgodności Koncepcji z Umową – w wysokości **1%** wynagrodzenia umownego netto wskazanego w § 8 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia, licząc od terminu wyznaczonego na usunięcie wad;

- c) za opóźnienie w doprowadzeniu do wydania ostatecznej i prawomocnej decyzji o warunkach zabudowy – w wysokości **1%** wynagrodzenia umownego netto wskazanego w § 8 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia;
 - d) za odstąpienie od Umowy przez Zamawiającego z powodu okoliczności leżących po stronie Projektanta w wysokości **10%** wynagrodzenia umownego netto wskazanego w § 8 ust. 1.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia zapłaty odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

§ 12

1. Projektant oświadcza, że do Konceptji, a także do dokumentacji będącej jej nośnikiem, przysługiwać mu będą w pełni prawa autorskie oraz, że w przypadku posługiwania się pracownikami lub osobami trzecimi przy realizacji prac projektowych prawa autorskie zostaną przez niego skutecznie nabyte, będą wolne od wszelkich wad i praw na rzecz osób trzecich i będą mogły zostać przeniesione na Zamawiającego w zakresie opisanym w niniejszej Umowie.
2. W ramach wynagrodzenia określonego w § 8 ust. 2 pkt b) Umowy na Zamawiającego przechodzą wszelkie autorskie prawa majątkowe do Konceptji, w tym dokumentacji będącej jej nośnikiem, obejmujące wszelkie znane pola eksploatacji, w tym w szczególności: (i) utrwalanie i zwielokrotnianie każdą dostępną techniką, w tym digitalizacja, techniką drukarską, cyfrową, (ii) wprowadzanie do obrotu, użyczenie lub najem oryginału albo dalszych egzemplarzy oraz rozpowszechnianie poprzez m.in. publiczne udostępnianie, (iii) korzystanie z Konceptji w celu wykonywania na jej podstawie projektu budowlanego, w celu budowy i rozbudowy obiektu lub instalacji będących przedmiotem Konceptji, w celu prowadzenia napraw i utrzymywania obiektu lub instalacji będących przedmiotem Konceptji w należyтым stanie, w celu dokonywania dalszych zmian jakichkolwiek pozwoleń dotyczących obiektu lub instalacji będących przedmiotem Konceptji.
3. Prawa autorskie przechodzą na Zamawiającego z dniem przekazania mu Konceptji. Z tym dniem przechodzi również na Zamawiającego własność przekazanej dokumentacji i jej nośników.
4. Projektant nieodwołalnie upoważnia Zamawiającego do dokonywania wszelkich zmian dokumentacji będącej nośnikiem Konceptji, w szczególności opracowań, a także do korzystania z opracowań i do wykonywania w jego imieniu oraz do wyrażania zgody na wykonywanie w jego imieniu zależnych praw autorskich do powyższej Konceptji.
5. Projektant nieodwołanie upoważnia Zamawiającego i wyraża zgodę na dokonywanie przez Zamawiającego lub inne podmioty działające na jego zlecenie zmian w Konceptji, przy czym Projektant nie ponosi odpowiedzialności za wady Konceptji spowodowane takimi zmianami.

§ 13

1. Projektant oświadcza, że wyraża zgodę na wgląd do niniejszej umowy przez członków Spółdzielni, którzy skorzystają z prawa wynikającego z art. 18 § 2 pkt 3 ustawy z dnia 16 września 1982 roku Prawo Spółdzielcze z zachowaniem przepisów ustawy z dnia 10 maja 2018 roku o ochronie danych osobowych.
2. Tyska Spółdzielnia Mieszkaniowa „OSKARD” w wykonaniu wymagań ustawy z dnia 08 marca 2013 roku o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych oświadcza, że posiada status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu tej ustawy.

§ 14

1. Strony postanawiają, że w toku wykonywania Umowy, w tym w okresie odpowiedzialności Projektanta za wady Koncepcji, Strony uprawnione są do składania oświadczeń związanych z wykonywaniem Umowy także pocztą elektroniczną lub telefonicznie, na podane w ust. 2 adresy poczty elektronicznej lub numery telefonów.
2. Strony wskazują swoje adresy poczty elektronicznej i numery telefonów:
 - a) dla Zamawiającego:
 - b) dla Projektanta:Każda ze Stron może, poprzez złożenie oświadczenia wymagającego dla swej ważności formy pisemnej, poinformować o zmianie jej adresu poczty elektronicznej lub numeru telefonu wskazanych powyżej.
3. W sprawach nie uregulowanych w niniejszej Umowie zastosowanie będą miały odpowiednie przepisy prawa, w tym Kodeksu cywilnego, przepisy Prawa budowlanego oraz ustawy z dnia 4 lutego 1994 roku o prawie autorskim i prawach pokrewnych.
4. Spory wynikłe na tle wykonania niniejszej Umowy Strony zobowiązują się rozstrzygać polubownie. W razie braku porozumienia w terminie dwóch tygodni od powstania sporu, wszelkie spory będzie rozstrzygał sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
5. Wszelkie zmiany treści niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
6. Umowa niniejsza została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Załącznik Nr 1: Wytyczne Zamawiającego dotyczące zakresu i przedmiotu Koncepcji

Zamawiający:

Projektant: