

UMOWA O WYKONANIE PROJEKTU

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 dokumentację projektową, obejmującą: projekt zagospodarowania działki, projekt architektoniczno-budowlany oraz projekt techniczny, w tym także projekty branżowe obejmujące prace niezbędne do wykonania wskazanych poniżej robót, dla inwestycji polegającej na przebudowie i zmianie sposobu użytkowania, poprzez adaptację na lokale mieszkalne, pomieszczeń lokali użytkowych znajdujących się na parterze budynku mieszkalnego położonego w Tychach przy ul. Darwina 12 – 14, zwaną dalej Projektem.

§ 2

Do podejmowania ustaleń związanych z wykonywaniem niniejszej Umowy Zamawiający wyznacza:

§ 3

1. Projektant zobowiązuje się do:
 - a) sporządzenia Projektu zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami, ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, współczesną wiedzą techniczną, uzgodnioną z Zamawiającym koncepcją architektoniczną, o której mowa w § 5 oraz wytycznymi Zamawiającego wskazanymi w Załączniku nr 1 do niniejszej Umowy. Przed przystąpieniem do sporządzenia Projektu Projektant zobowiązany jest dokonać uzgodnienia szczegółów Projektu w formie pisemnej lub w drodze korespondencji elektronicznej z osobą wskazaną w § 2;
 - b) dokładnego i szczegółowego zapoznania się – przed przystąpieniem do prac projektowych – z oczekiwaniami Zamawiającego oraz warunkami terenowymi dotyczącymi projektowanych robót, w tym zwłaszcza z istniejącym obiektem budowlanym, którego mają dotyczyć projektowane roboty, technologią jego wykonania i dotyczącą go dokumentacją;
 - c) zapewnienia udziału w opracowaniu Projektu osób posiadających uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiedniej specjalności oraz wzajemnego

- skoordynowania technicznego wykonanych przez te osoby opracowań projektowych;
- d) uzyskania, w ramach wskazanego w § 9 ust. 1 wynagrodzenia, wymaganych opinii, uzgodnień i sprawdzeń rozwiązań projektowych w zakresie niezbędnym do otrzymania decyzji o pozwoleniu na przebudowę i zmianę sposobu użytkowania lokali;
 - e) sporządzenia przedmiaru robót objętych Projektem;
 - f) współdziałania w trakcie wykonywania robót objętych Projektem z wykonawcą robót oraz ze służbami technicznymi Zamawiającego w szczególności poprzez wyjaśnianie wątpliwości dotyczących Projektu i zawartych w nim rozwiązań;
 - g) wykonania innych czynności oraz sporządzenia innych dokumentów, jeśli obowiązek taki wynika z przepisów prawa;
2. Projektant, występując w imieniu i na rzecz Zamawiającego, zobowiązany jest do doprowadzenia do wydania na podstawie Projektu ostatecznej i prawomocnej decyzji o zatwierdzeniu Projektu, pozwoleniu na przebudowę i zmianę sposobu użytkowania.
 3. Na żądanie Zamawiającego Projektant zobowiązany jest do sprawowania nadzoru autorskiego, w tym poprzez wizyty na terenie budowy, w szczególności w zakresie:
 - a) stwierdzania w toku wykonywania robót budowlanych zgodności realizacji z Projektem,
 - b) uzgadniania możliwości wprowadzania rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w Projekcie w przypadku zgłoszenia takiej potrzeby przez Zamawiającego.
 4. W przypadku powierzenia wykonania części prac projektowych innym podmiotom, Projektant zobowiązuje się do koordynacji opracowań projektowych wykonanych przez te podmioty i ponosi przed Zamawiającym odpowiedzialność za należyte wykonanie Projektu.
 5. Głównym projektantem Projektu będzie

§4

Zamawiający zobowiązuje się do:

- a) współdziałania z Projektantem przy realizacji umowy, w szczególności do bieżącego udzielania wyjaśnień i dokonywania uzgodnień, udzielania wymaganych pełnomocnictw;
- b) udostępniania w siedzibie Zamawiającego Projektantowi wszelkich znajdujących się w jego posiadaniu informacji i dokumentów niezbędnych dla prawidłowego wykonania Umowy.

§ 5

1. W terminie dni od zawarcia niniejszej Umowy Projektant zobowiązuje się do sporządzenia i przekazania Zamawiającemu koncepcji architektonicznej, przedstawiającej ogólne rozwiązania architektoniczne jakie zostaną przyjęte w Projekcie, w tym dotyczące rozkładu lokali oraz rozkładu pomieszczeń w poszczególnych lokalach.
2. Po przekazaniu koncepcji architektonicznej Zamawiającemu, Zamawiający w terminie kolejnych 14 dni będzie uprawniony do zgłoszenia swoich uwag do koncepcji architektonicznej. Po zgłoszeniu uwag przez Zamawiającego zgodnie ze zdaniem poprzednim Projektant dokona zmian koncepcji zgodnie ze zgłoszonymi uwagami, chyba że Strony uzgodnią, że dokonywanie określonych zmian nie jest uzasadnione.

§ 6

1. Projektant zobowiązuje się do wykonania Projektu i przekazania go Zamawiającemu w terminie do dnia

2. Projektant we wskazanym w ust. 1 terminie dostarczy Zamawiającemu wydrukowany Projekt w 4 egzemplarzach wraz z oświadczeniami o jego kompletności i zgodności z Umową oraz na nośniku elektronicznym w formacie DWG oraz PDF, zaś przedmiar robót w formacie NORMA PRO (*.ath).
3. Projektant doprowadzi do wydania na podstawie Projektu ostatecznej i prawomocnej decyzji o zatwierdzeniu Projektu, pozwoleniu na przebudowę i zmianę sposobu użytkowania – w ciągu 65 dni od podpisania przez Strony pisemnego Protokołu odbioru Projektu, o którym mowa w § 8 ust. 1 lit. a), a w przypadku powiadomienia Projektanta przez Zamawiającego drogą elektroniczną o braku uwag i zastrzeżeń do Projektu zgodnie z § 8 ust. 1 lit. b) – w ciągu 65 dni od tego powiadomienia.
4. Terminy wskazane w ust. 3 ulegają odpowiedniemu przedłużeniu w przypadku przedłużenia trwania postępowania administracyjnego z przyczyn niezależnych od Projektanta.

§ 7

1. Przekazanie Projektu nastąpi w siedzibie Zamawiającego i zostanie potwierdzone podpisaniem Protokołu wstępnego przekazania dokumentacji celem jej sprawdzenia.
2. Zamawiający jest uprawniony do odmowy przyjęcia Projektu celem jego sprawdzenia jeżeli stwierdzi, że Projekt jest niekompletny lub został sporządzony i przekazany w mniejszej niż wymagana ilości egzemplarzy.

§ 8

1. Zamawiający w terminie 14 dni od otrzymania Projektu od Projektanta dokona sprawdzenia Projektu i:
 - a) powiadomi Projektanta o stwierdzonych wadach lub niezgodnościach Projektu z Umową, a Projektant w terminie 7 dni zobowiązany jest usunąć wady i niezgodności oraz dostarczyć Projekt Zamawiającemu celem sporządzenia i podpisania przez Strony protokołu odbioru Projektu lub
 - b) powiadomi Projektanta drogą elektroniczną o braku uwag i zastrzeżeń do Projektu, a wtedy protokół wstępnego przekazania dokumentacji celem jej sprawdzenia będzie uznawany za protokół odbioru Projektu.
2. Zamawiający jest uprawniony do zgłaszania Projektantowi wad i niezgodności Projektu z Umową także w okresie późniejszym, w tym zwłaszcza na etapie realizacji inwestycji w oparciu o Projekt, a Projektant jest zobowiązany do usunięcia wad i niezgodności zgłoszonych przez Zamawiającego w terminie 7 dni od otrzymania takiego zgłoszenia.
3. W przypadku nieusunięcia przez Projektanta zgłoszonych wad Projektu lub niedokonania jego 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.

§ 9

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Projektantowi wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości zł netto (słownie: złotych).
2. Prawo do wynagrodzenia powstaje oraz zapłata wynagrodzenia następuje częściami, po wykonaniu danego etapu prac, tj.:
 - a) kwota stanowiąca 50% wynagrodzenia – po sporządzeniu Projektu, wprowadzeniu do Projektu ewentualnych uwag i zastrzeżeń Zamawiającego zgłoszonych zgodnie z § 8 ust. 1, przekazaniu Zamawiającemu Projektu uwzględniającego ewentualne uwagi i zastrzeżenia oraz sporządzeniu przez Strony protokołu odbioru Projektu, o

którym mowa w § 8 ust. 1 lit. a), lub po powiadomieniu Projektanta przez Zamawiającego drogą elektroniczną o braku uwag i zastrzeżeń do Projektu zgodnie z § 8 ust. 1 lit. b),

- b) kwota stanowiąca 50% wynagrodzenia – po wydaniu na podstawie Projektu ostatecznej i prawomocnej decyzji o zatwierdzeniu Projektu, pozwoleniu na przebudowę i zmianę sposobu użytkowania.
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. 1 obejmuje również wynagrodzenie Projektanta z tytułu realizacji obowiązków wskazanych w § 3 ust. 2, § 3 ust. 3 Umowy, a także z tytułu przeniesienia autorskich praw majątkowych zgodnie z § 14 Umowy.

§ 10

1. Strony postanawiają, że Zamawiający zapłaci na rzecz Projektanta wynagrodzenie wskazane w § 9 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.

§ 11

Projektant udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na wykonany Projekt, która będzie obowiązywać do upływu terminu rękojmi i udzielonej przez wykonawcę robót gwarancji za wady obiektu lub robót (prac budowlanych), wykonanych na podstawie Projektu stanowiącego przedmiot niniejszej Umowy.

§ 12

Niezależnie od uprawnień przysługujących Zamawiającemu z tytułu udzielonej gwarancji jakości, Zamawiającemu służyć będą – w terminie określonym w § 11 – uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne i prawne Projektu.

§ 13

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 § 9 ust. 1.
3. Projektant zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

- a) za opóźnienie w wykonaniu Projektu w wysokości **1%** wynagrodzenia umownego netto wskazanego w § 9 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia, licząc od dnia, kiedy Projekt powinien być dostarczony;
 - b) za opóźnienie w usunięciu wad lub niezgodności Projektu z Umową w wysokości **1%** wynagrodzenia umownego netto wskazanego w § 9 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia, licząc od terminu wyznaczonego na usunięcie wad;
 - c) za opóźnienie w doprowadzeniu do wydania na podstawie Projektu ostatecznej i prawomocnej decyzji o zatwierdzeniu Projektu, pozwoleniu na przebudowę i zmianę sposobu użytkowania w wysokości **1%** wynagrodzenia umownego netto wskazanego w § 9 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 § 9 ust. 1.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia zapłaty odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
 5. W przypadku odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron, w szczególności w przypadku odstąpienia od Umowy na skutek niedoprowadzenia przez Projektanta do wydania na podstawie Projektu ostatecznej i prawomocnej decyzji o zatwierdzeniu Projektu, pozwoleniu na przebudowę i zmianę sposobu użytkowania, Projektant zobowiązany będzie do zwrotu na rzecz Zamawiającego całości wynagrodzenia uiszczanego na rzecz Projektanta do momentu odstąpienia.

§ 14

1. Projektant oświadcza, że do Projektu i dokumentacji będącej jego nośnikiem przysługują 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 § 9 ust. 1 Umowy, na Zamawiającego przechodzą wszelkie autorskie prawa majątkowe do Projektu, w tym dokumentacji będącej nośnikiem Projektu, 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 Projektu i dokumentacji w celu budowy i rozbudowy obiektu lub instalacji będącej przedmiotem Projektu, w celu prowadzenia napraw i utrzymywania obiektu lub instalacji będącej przedmiotem Projektu w należyтым stanie, w celu dokonywania dalszych zmian jakichkolwiek pozwoleń dotyczących obiektu lub instalacji będących przedmiotem Projektu.
3. Prawa autorskie przechodzą na Zamawiającego z dniem przekazania mu Projektu potwierdzonego protokołem odbioru Projektu lub protokołem wstępnego przekazania dokumentacji celem jej sprawdzenia jeżeli Zamawiający powiadomi Projektanta drogą elektroniczną o braku uwag i zastrzeżeń do Projektu zgodnie z § 8 ust. 1 lit. b). 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 Projektu, 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 dokumentacji.

5. Projektant nieodwołanie upoważnia Zamawiającego i wyraża zgodę na dokonywanie przez Zamawiającego lub inne podmioty działające na jego zlecenie zmian w Projekcie, przy czym Projektant nie ponosi odpowiedzialności za wady Projektu spowodowane takimi zmianami.

§ 15

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.

§ 16

1. Strony postanawiają, że w toku wykonywania Umowy, w tym w okresie odpowiedzialności Projektanta za wady Projektu, 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 Kodeksu cywilnego 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 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 do prac projektowych

Zamawiający:

Projektant: