

Umowa (projekt)

zawarta w dniu roku w Kaliszu pomiędzy **Kaliskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Spółka z o.o.** z siedzibą w Kaliszu (62-800) przy al. ks. Jerzego Popiełuszki 3, wpisanym przez Sąd Rejonowy Poznań - Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000062694, kapitał zakładowy 47.032.000zł, NIP: 618-17-94-690, REGON: 250741642, reprezentowanym przez:

Andrzeja Górskiego – Prezesa Zarządu KTBS Spółka z o.o.
zwanym dalej „Zamawiającym”,

i :

. - prowadzącym działalność gospodarczą pn.:

NIP: , REGON:

zwanym dalej „Wykonawcą”

o następującej treści:

§ 1

Zamawiający zleca a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania wielobranżowej dokumentacji projektowej budowlano-wykonawczej dla zadania pn. **„Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych – etap I (z opcją możliwości rozszerzenia o kolejne 2 budynki mieszkalne wielorodzinne – etap II) przy ul. Stawiszyńskiej 4 w Kaliszu wraz z urządzeniem: placu zabaw, dróg wewnętrznych i miejsc postojowych na działce nr 31/5, 33/1, 33/2, 33/3, 35/1, 35/2, 35/3, 36 obręb 015 Chmielnik”**

zgodnie z ofertą Wykonawcy z dnia . . . na podstawie „Zaproszenia do złożenia oferty cenowej wykonania dokumentacji projektowej” stanowiących integralną część umowy.

§ 2

1. Na przedmiot umowy składa się:

- 1) przeprowadzenie wizji lokalnej w terenie;
- 2) uzyskanie w imieniu Zamawiającego wszelkich potrzebnych uzgodnień i decyzji zapewniających obowiązek terminowej realizacji umowy;
- 3) uzyskanie map do celów projektowych;
- 4) wykonanie wielobranżowej dokumentacji projektowej budowlanej i wykonawczej na **„Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych – etap I (z opcją możliwości rozszerzenia o kolejne 2 budynki mieszkalne wielorodzinne – etap II) przy ul. Stawiszyńskiej 4 w Kaliszu wraz z urządzeniem: placu zabaw, dróg wewnętrznych i miejsc postojowych na działce nr 31/5, 33/1, 33/2, 33/3, 35/1, 35/2, 35/3, 36 obręb 015 Chmielnik”** po 5 egz. + wersja elektroniczna w formacie pliku „.pdf”, „.doc” i „.dwg”, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego (Dz. U. z 2013r. poz. 1129) oraz uzgodnieniami z Zarządem Kaliskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Kaliszu;
- 5) wykonanie projektów usunięcia ewentualnych kolizji;
- 6) przygotowanie w imieniu Zamawiającego niezbędnych dokumentów do wniosków o pozwolenie na budowę, wraz z ich złożeniem w Urzędzie Miasta;
- 7) opracowanie przedmiarów robót (szczegółowych) osobno dla każdej branży, wraz z zestawieniem materiałów i sprzętu w 3 egz. + wersja elektroniczna w formacie pliku

- „.pdf i „.ath”, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno — użytkowego (Dz. U. z 2013r. poz. 1129);
- 8) opracowanie kosztorysu inwestorskiego i ofertowego osobno dla każdej branży, w 3 egz. + wersja elektroniczna w formacie pliku „.pdf” i „.ath” w oparciu o rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004r. 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 2004r. Nr 130, poz. 1389)
 - 9) opracowanie specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót (STWiOR) w 3 egz. + wersja elektroniczna w formacie pliku „.pdf” i „.doc”, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno — użytkowego (Dz. U. z 2013r. poz. 1129);
 - 10) pełnienie nadzoru autorskiego przez Projektantów, o których mowa w § 3, nad wykonaniem robót budowlanych bez dodatkowego wynagrodzenia.
 - 11) wykonanie niezbędnej dokumentacji geotechnicznej gruntu przez uprawnioną osobę, w celu ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów, w liczbie odwiertów nie mniejszej niż 6.
2. Projektanci, o których mowa w § 3, winni przyjąć oszczędne rozwiązania techniczne, dające optymalne warunki realizacji inwestycji i eksploatacji, oraz zobowiązani są do przedstawiania i uzgadniania z Zamawiającym proponowanych rozwiązań projektowych, stawek, narzutów przyjętych do kosztorysu inwestorskiego.
 3. Wykonawca zobowiązany jest do udzielenia wyjaśnień i odpowiedzi dotyczących objętej niniejszym zamówieniem dokumentacji projektowej, w przeciągu dwóch dni roboczych od dnia przesłania pytania przez Zamawiającego.
 4. Wykonawca i Projektanci, o których mowa w § 3, zobowiązani są do nieujawniania osobom trzecim wartości robót wynikających z kosztorysu inwestorskiego.
 5. Wykonawca zobowiązuje się do aktualizacji kosztorysu inwestorskiego przez okres 2 lat od daty odbioru dokumentacji technicznej, którą należy wykonać bez dodatkowego wynagrodzenia.

§ 3

1. Wykonawca na swój koszt ustanawia Projektanta, który posiada uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności architektonicznej lub odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów w tym zakresie w osobie: . . . , za którego odpowiada na zasadach ogólnych.
2. Wykonawca na swój koszt ustanawia Projektanta, który posiada uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej lub odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów w tym zakresie w osobie: . . . , za którego odpowiada na zasadach ogólnych.
3. Wykonawca na swój koszt ustanawia Projektanta, który posiada uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych lub odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów w tym zakresie w osobie: . . . , za którego odpowiada na zasadach ogólnych.

4. Wykonawca na swój koszt ustanawia Projektanta, który posiada uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych lub odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów w tym zakresie w osobie: . . . , za którego odpowiada na zasadach ogólnych.
5. Wykonawca na swój koszt ustanawia Projektanta, który posiada uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności inżynierskiej drogowej lub odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów w tym zakresie w osobie: . . . , za którego odpowiada na zasadach ogólnych.

§ 4

1. Wykonawca zobowiązany jest wykonać przedmiot umowy w zakresie wymienionym w § 1 i § 2 umowy w terminie do dnia :
 - 1) **30.03.2020 r.** – w zakresie wykonania uzgodnień projektowych z Zamawiającym na podstawie wykonanych rysunków architektury przez Wykonawcę (rzuty, przekroje, elewacje, plan zagospodarowania terenu budowy) oraz przekazania w tym terminie wniosku do Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Poznaniu - Delegatura w Kaliszu o zaakceptowanie koncepcji architektonicznej.
 - 2) **29.05.2020 r.** - w zakresie wykonania i złożenia w urzędzie wielobranżowego projektu budowlanego niezbędnego do uzyskania decyzji pozwolenia na budowę;
 - 3) **30.06.2020 r.** - w zakresie wykonania kompletnego wielobranżowego projektu budowlano-wykonawczego wraz z kosztorysami i specyfikacjami technicznymi;
2. Dokumentacja projektowa, stanowiąca umówiony przedmiot odbioru, powinna być zaopatrzona w wykaz opracowań oraz pisemne oświadczenie Projektantów, że została wykonana zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej oraz normami, i że zostaje przekazana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć. Wszystkie opracowania projektowe muszą być zweryfikowane i podpisane przez drugiego projektanta sprawdzającego – posiadającego odpowiednie uprawnienia.
3. Oświadczenie o którym mowa w ust.2 stanowi integralną część przedmiotu odbioru.
4. W ramach nadzoru autorskiego Wykonawca oraz Projektanci zobowiązani są do:
 - 1) ewentualnego uzupełniania szczegółów dokumentacji projektowej oraz wyjaśniania wykonawcy robót budowlanych i inspektorom nadzoru inwestorskiego wątpliwości dotyczących rozwiązań projektowych, powstałych w toku realizacji;
 - 2) uzgodnienia z Zamawiającym, inspektorami nadzoru inwestorskiego i wykonawcą robót budowlanych możliwości wprowadzania rozwiązań zamiennych w stosunku do materiałów i konstrukcji przewidzianych w dokumentacji projektowej;
 - 3) w przypadkach koniecznych: udziału w komisjach i naradach technicznych i naradach budowy: organizowanych przez Zamawiającego, inspektorów nadzoru inwestorskiego i wykonawcę robót budowlanych, oraz w odbiorze końcowym;
 - 4) oceniania wyników szczegółowych badań materiałów i konstrukcji w zakresie zgodności z rozwiązaniami projektowymi, normami i innymi obowiązującymi przepisami;
 - 5) czuwania by zakres wprowadzanych zmian nie spowodował istotnych zmian w zatwierdzonych projektach, wymagających uzyskania nowego pozwolenia na budowę;

- 6) dokumentowania aktualizacji rozwiązań projektowych wprowadzanych w czasie wykonywania robót poprzez:
 - a) zapisy na rysunkach wchodzących w skład dokumentacji technicznej;
 - b) rysunki zamienne lub szkice opatrzone datą, podpisem oraz informacją jaki element dokumentacji zastępują lub uzupełniają;
 - c) wpisy do dziennika budowy;
 - d) protokoły lub notatki służbowe podpisane przez strony.
5. Wykonanie przedmiotu umowy zostanie potwierdzone spisaniem protokołu końcowego przekazania dokumentacji w terminie do 30.06.2020r. Protokół winien być podpisany przez Wykonawcę i osobę reprezentującą Zamawiającego.

§ 5

1. Na mocy niniejszej umowy Wykonawca nieodpłatnie przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do przedmiotu umowy na następujących polach eksploatacji:
 - 1) w zakresie utrwalania i zwielokrotniania utworu — wytwarzanie określoną techniką egzemplarzy utworu, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową;
 - 2) w zakresie obrotu oryginałem albo egzemplarzami, na których utwór utrwalono — wprowadzanie do obrotu, użyczenie lub najem oryginału albo egzemplarzy;
 - 3) w zakresie rozpowszechniania utworu w sposób inny niż określony w pkt. 2) — publiczne wykonanie, wystawienie, wyświetlenie, odtworzenie oraz nadawanie i reemitowanie, a także publiczne udostępnianie utworu w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym.
2. Przeniesienie autorskich praw majątkowych następuje z chwilą odbioru końcowego bez wad i usterek.
3. Wykonawca oświadcza, że zezwala Zamawiającemu na nieodpłatne wykonywanie zależnych praw autorskich oraz upoważnia Zamawiającego do zlecenia osobom trzecim wykonywania zależnych praw autorskich na czas nieoznaczony.
4. Przeniesienie autorskich praw majątkowych oraz zezwolenie na wykonywanie zależnych praw autorskich, o których mowa w niniejszym paragrafie, następuje w ramach wynagrodzenia umownego na wykonanie niniejszej pracy. Wykonawcy nie przysługuje odrębne wynagrodzenie za korzystanie z dokumentacji na każdym odrębnym polu eksploatacji oraz za zależne prawa autorskie.
5. Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za ewentualne naruszenie praw osób trzecich, w tym dóbr osobistych osób trzecich do prac powstałych w związku z wykonaniem przedmiotu umowy oraz praw autorskich i pokrewnych do nich, zaś w przypadku skierowania z tego tytułu roszczeń przeciwko Zamawiającemu, Wykonawca zobowiązuje się do całkowitego zaspokojenia słusznych roszczeń osób trzecich oraz do zwolnienia Zamawiającego od obowiązku świadczenia z tego tytułu. W przypadku dochodzenia ww. roszczeń przeciwko Zamawiającemu na drodze sądowej, Wykonawca zobowiązuje się niezwłocznie wstąpić do sprawy po stronie pozwanego oraz zaspokoić wszelkie uznane lub prawomocnie zasądzone roszczenia powoda wraz z należnymi kosztami.

§ 6

1. Za wykonanie przedmiotu umowy dla etapu I przysługuje Wykonawcy od Zamawiającego wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości brutto: . . . ,
słownie złotych: . . . , w tym cena netto: . . . + 23% podatku VAT.
2. W przypadku zlecenia przez Zamawiającego realizacji dokumentacji projektowej dla etapu II, zostanie podpisany aneks do niniejszej umowy za wynagrodzenie ryczałtowe określone

w ofercie Wykonawcy, w wysokości brutto: . . . , słownie złotych:
. . . , w tym cena netto: .. . + 23% podatku VAT.

3. Wykonawca oświadcza, że jest/nie jest* płatnikiem podatku VAT.
4. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, w tym również za pełnienie nadzoru autorskiego, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 10) umowy.
5. Podstawą rozliczenia za wykonany przedmiot umowy stanowić będzie prawidłowo wystawiona końcowa faktura dotycząca opracowania i dostarczenia kompletnej dokumentacji projektowej.
6. Faktura wystawiona będzie w walucie polskiej i w takiej też walucie będzie zrealizowana przez Zamawiającego płatność.
7. Zamawiający zobowiązuje się uregulować należność w ciągu 21 dni od dnia otrzymania faktury wraz z protokołem przekazania dokumentacji, o którym mowa w § 4 ust. 5.
8. Za dzień zapłaty wynagrodzenia przyjmuje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
8. Wykonawca oświadcza, że numer rachunku rozliczeniowego wskazany na fakturze, wystawionej do przedmiotowej umowy należy do Wykonawcy i jest rachunkiem, dla którego zgodnie z Rozdziałem 3a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo Bankowe (Dz. U. 2017.1876 ze zm.) prowadzony jest rachunek VAT.
9. Jeśli numer rachunku rozliczeniowego wskazany przez Wykonawcę, o którym mowa w ust. 8 jest rachunkiem dla którego zgodnie z Rozdziałem 3a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo Bankowe (Dz. U. 2017.1876 ze zm.) prowadzony jest rachunek VAT to:
 - 1) Zamawiający oświadcza, że będzie realizować płatności za faktury z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności tzw. split payment. Zapłatę w tym systemie uznaje się za dokonanie płatności w terminie ustalonym w ust. 7.
 - 2) Podzieloną płatność tzw. split payment stosuje się wyłącznie przy płatnościach bezgotówkowych, realizowanych za pośrednictwem polecenia przelewu lub polecenia zapłaty dla czynnych podatników VAT. Mechanizm podzielonej płatności nie będzie wykorzystywany do zapłaty za czynności lub zdarzenia pozostające poza zakresem VAT (np. zapłata odszkodowania), a także za świadczenia zwolnione z VAT lub opodatkowane stawką 0%.
10. Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę na dokonywanie przez Zamawiającego płatności w systemie podzielonej płatności.

§ 7

1. Wykonawca nie może, bez zgody Zamawiającego, przenosić na osobę trzecią swoich wierzytelności wynikających z przedmiotowej umowy.

§ 8

1. Zamawiający będzie naliczał kary umowne za:
 - 1) nieterminowe przekazanie przedmiotu umowy określone terminami w § 4 ust. 1 - w wysokości 0,3% wynagrodzenia umownego określonego w § 6 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia,
 - 2) opóźnienie w usunięciu wad przedmiotu umowy - w wysokości 0,3% wynagrodzenia umownego określonego w § 6 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia, licząc od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad,
 - 3) odstąpienie od umowy lub części umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy - w wysokości 10% wynagrodzenia umownego określonego w § 6 ust. 1.
2. Wielkość kar umownych, o których mowa w ust. 1 pkt 1) i 2) nie może przekroczyć 50% wartości określonej w § 6 ust. 1 umowy.
3. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia.

§ 9

Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przekraczającego wysokość kar umownych, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

§ 10

Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić wyłącznie za zgodą obu stron, wyrażoną w formie pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.

§ 11

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie: ustawa Prawo budowlane, ustawa o prawie autorskim i prawach pokrewnych, Kodeks cywilny i Kodeks postępowania cywilnego.
2. Spory powstałe na tle realizacji niniejszej umowy podlegają rozstrzygnięciom sądów powszechnych właściwych dla siedziby Zamawiającego.

§ 12

1. Oświadczam, że zostałem poinformowany przed podpisaniem niniejszej umowy, że:
 - a) Administratorem danych, których stanę się posiadaczem na mocy wykonywania obowiązków wynikających z umowy, jest Kaliskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego - Sp. z o.o. z siedzibą w Kaliszu (62-800), al. ks. Jerzego Popiełuszki 3, zarejestrowanym w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto Wilda w Poznaniu, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000062694, kapitał zakładowy 47.032.000 zł, NIP 618-17-94-690, REGON 250741642.
 - b) Udostępnione dane osobowe są mi niezbędne w celu wykonania obowiązków wynikających z umowy.
 - c) Dane osobowe, których stanę się posiadaczem, nie będą udostępniane przeze mnie osobom trzecim.

§ 13

Niniejszym informujemy, że w związku z wejściem w życie z dniem 25 maja 2018 roku przepisów Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych - Dziennik Urzędowy UE L 119 – dalej: RODO) Kaliskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. zapewniała będzie określone w tych przepisach standardy ochrony i właściwego postępowania z danymi osobowymi.

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 RODO informujemy, że:

- 1) Kaliskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. - siedziba: 62-800 Kalisz, ul. Ks. J. Popiełuszki 3 jest Administratorem Danych Osobowych, w których posiadanie weszła wskutek zawartej z Państwem umowy.
- 2) Prawne podstawy dopuszczalności przetwarzania przez Kaliskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. dotyczących Państwa danych oparte są na wyżej wskazanych przepisach prawa oraz na niezbędności wykonania umowy zawartej z Towarzystwem.
- 3) Dotyczące Państwa dane osobowe nie podlegają zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji przez Kaliskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o., w tym profilowaniu.
- 4) Osobom, których dane Towarzystwo przetwarza przysługują prawa:
 - dostępu do swoich danych oraz otrzymania ich kopii,
 - sprostowania (poprawiania) danych,
 - usunięcia danych (zgodnie z uwarunkowaniami określonymi w art. 17 RODO),
 - do ograniczenia przetwarzania danych,
 - do przenoszenia danych (zgodnie z uwarunkowaniami określonymi w art. 20 RODO),
 - wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych,

- wniesienia skargi do organu nadzorczego, o którym mowa w art. 4 pkt 21 RODO, tj. do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
- 5) Kaliskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. przechowywała będzie Państwa dane osobowe przez okres wskazany w przepisach prawa, o których mowa w pkt. 2, niemniej nie dłużej niż 10 lat od ostatniej operacji dokonanej na dotyczących Państwa danych zawartych w zasobach informacyjnych Towarzystwa.
- 6) Kaliskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o., jako Administrator Danych, deklaruje, że nie przekazuje i nie zamierza przekazywać danych osobowych do państwa trzeciego.
- 7) Kaliskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. z dniem 25 maja 2018 r. wyznaczyło Inspektora Ochrony Danych, z którym skontaktować można się:
- telefonicznie: 62 766 43 60
 - drogą elektroniczną: tbs-kalisz@tbs.kalisz.pl
 - osobiście w siedzibie Towarzystwa.

§ 14

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

Załączniki:

1. Zaproszenie do złożenia oferty cenowej wykonania dokumentacji projektowej
2. Oferta Wykonawcy

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA :