

## 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 52.890.000,00 zł, NIP: 618-17-94-690, REGON: 250741642, reprezentowanym przez:

Andrzeja Górskiego – Prezesa Zarządu Kaliskiego TBS Spółka z o.o.  
zwanym dalej „**Zamawiającym**”,

a

..... - prowadzącym działalność gospodarczą wpisaną do CEIDG pod nazwą ....., NIP: ....., REGON: .....  
zwanym dalej „**Wykonawcą**”  
o następującej treści:

### § 1

Zamawiający zleca a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania pełnobrańowego projektu dla zadania pn. „**Remont zabytkowej kamienicy przy ul. Podgórze 8 w Kaliszu**”, zgodnie z ofertą Wykonawcy z dnia .....r. złożoną na podstawie zapytania ofertowego, stanowiącą 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) wykonanie ekspertyzy konstrukcyjnej stanu technicznego budynku;
- 4) wykonanie wielobranżowej dokumentacji projektowej architektoniczno-budowlanej wraz z zagospodarowaniem terenu i technicznej „Pełnobrańowy projekt remontu zabytkowej kamienicy przy ul. Podgórze 8 w Kaliszu” , po 6 egz.+ wersja elektroniczna w formacie pliku „.pdf”, “.doc” i „.dwg”, zgodnie z Ustawą Prawo Budowlane wraz z aktami wykonawczymi, decyzjami administracyjnymi dotyczącymi zamierzenia budowlanego, obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej oraz uzgodnieniami z Zarządem Kaliskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego w Kaliszu;
- 5) wykonanie projektów usunięcia ewentualnych kolizji;
- 6) uzyskanie pisemnej opinii Konserwatora Zabytków w zakresie kompleksowego opracowania;
- 7) przygotowanie w imieniu Zamawiającego kompletnego wniosku o pozwolenie na budowę;
- 8) opracowanie przedmiarów robót (szczegółowych) osobno dla każdej branży, wraz z zestawieniem materiałów i sprzętu w 2 egz. + wersja elektroniczna w formacie pliku „pdf” i „.ath”, zgodnie z Ustawą Prawo Budowlane wraz z aktami wykonawczymi, decyzjami administracyjnymi dotyczącymi zamierzenia budowlanego, obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej;
- 9) opracowanie kosztorysu inwestorskiego i ofertowego osobno dla każdej branży, w 2 egz. + wersja elektroniczna w formacie pliku „pdf” i „.ath”, zgodnie z Ustawą Prawo Budowlane wraz z aktami wykonawczymi, decyzjami administracyjnymi dotyczącymi zamierzenia budowlanego, obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej;
- 10) opracowanie specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót (STWiOR) w 2 egz. + wersja elektroniczna w formacie „.pdf” i „.doc”, zgodnie z Ustawą Prawo Budowlane wraz z aktami wykonawczymi, decyzjami administracyjnymi dotyczącymi zamierzenia budowlanego, obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej;

2. Projektanci, o których mowa w § 3, winni przyjąć oszczędne rozwiązania techniczne, dające optymalne warunki realizacji inwestycji i eksploatacji.
3. Projektanci, o których mowa w § 3, zobowiązani są przedstawiania i uzgadniania z Zamawiającym proponowanych rozwiązań projektowych, stawek narzutów przyjętych do kosztorysu inwestorskiego.
4. Wykonawca zobowiązany jest do udzielenia wyjaśnień i odpowiedzi dotyczących objętej niniejszym zamówieniem dokumentacji, w przeciągu dwóch dni roboczych od dnia przesłania pytania przez Zamawiającego.
5. Wykonawca i Projektanci, o których mowa w § 3, zobowiązani są do nieujawniania osobom trzecim wartości robót wynikających z kosztorysu inwestorskiego.
6. Wykonawca zobowiązuje się do aktualizacji kosztorysu inwestorskiego przez okres 2 lat od daty odbioru dokumentacji technicznej, którą należy wykonać bez dodatkowego kosztu.
7. Wykonawca i Projektanci, o których mowa w § 3, zobowiązani są do przestrzegania w opracowanych w ramach niniejszej umowy dokumentach wymogów wynikających z art. 99 ustawy Prawo zamówień publicznych (w szczególności ust. 4 – brak możliwości stosowania w dokumentacji projektowej nazw materiałów, producentów, technologii wykonania itp., które mogłyby utrudnić konkurencję lub doprowadzić do uprzywilejowania lub wyeliminowania niektórych wykonawców lub produktów, z uwzględnieniem ust. 5 i 6 – sporządzenie tabeli równoważności) oraz art. 34 ustawy Prawo zamówień publicznych, które to regulacje są im znane.
8. Wykonawca i Projektanci, na żądanie Zamawiającego, zobowiązują się pełnić nadzór autorski nad wykonaniem robót budowlanych. Zakres pełnienia nadzoru, termin i wysokość honorarium Strony ustalą w formie aneksu do niniejszej umowy

### **§ 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 jak za własne działania.
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 jak za własne działania.
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 jak za własne działania.
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 jak za własne działania.
5. W przypadku zaistnienia zdarzeń losowych, uniemożliwiających Wykonawcy zrealizowanie zadania, Wykonawca jest zobowiązany zapewnić na swój koszt i odpowiedzialność Zastępcę, posiadającego odpowiednie uprawnienia.
6. O ustanowieniu Zastępcy oraz o przyczynach uzasadniających jego ustanowienie jako Wykonawcy jest zobowiązany powiadomić pisemnie Zamawiającego.
7. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za usługi wykonywane przez Zastępcę.

#### § 4

1. Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć dokumentację projektową w zakresie wymienionym w § 1 i § 2 umowy w terminie do dnia:
  - 1)..... w zakresie wykonania uzgodnień koncepcji projektowej i sporządzenia kalkulacji szacunkowej realizowanego zamierzenia inwestycyjnego;
  - 2)..... w zakresie wykonania wielobranżowego projektu architektoniczno-budowlanego niezbędnego do złożenia wniosku na pozwolenie na budowę;
  - 3) 15. 08. 2023r. w zakresie wykonania kompletnego wielobranżowego projektu technicznego w wysokości 35% wynagrodzenia ryczałtowego.
2. Wykonanie prac projektowych ulegnie automatycznemu wydłużeniu o niezależny od Wykonawcy czas, wynikający z przedłużających się procedur uzyskania: uzgodnień, opinii, urzędowych decyzji lub innych działań niezbędnych do realizacji Umowy, a także w przypadku zmian obowiązujących przepisów w budownictwie uzasadniających wydłużenie czasu wykonania prac projektowych. Za te opóźnienia Wykonawca nie odpowiada. Nie zwalnia to Wykonawcy z obowiązku powiadomienia Zamawiającego o zaistniałym opóźnieniu.
3. 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.
4. Oświadczenie, o którym mowa w ust. 3 stanowi integralną część przedmiotu odbioru.
5. Wykonanie przedmiotu umowy zostanie potwierdzone spisaniem protokołu przekazania dokumentacji, o której mowa w § 2 ust. 1. Protokół winien być podpisany przez i Wykonawcę i osobę reprezentującą Zamawiającego.

#### § 5

1. Na mocy niniejszej umowy Wykonawca w ramach wynagrodzenia określonego w § 6 ust.1” 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 w ramach wynagrodzenia określonego w § 6 ust.1 wykonywanie zależnych praw autorskich oraz upoważnia Zamawiającego do zlecania 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 określonego w § 5. 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 przysługuje Wykonawcy od Zamawiającego wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości brutto: ..... zł. słownie złotych: ..... złotych 00/100, w tym cena netto ..... zł + 23 % podatku VAT.
2. Wykonawca oświadcza, że jest/nie jest płatnikiem podatku VAT.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy.
4. Zapłata wynagrodzenia nastąpi wg następujących zasad:
  - a) po przekazaniu Zamawiającemu koncepcji projektowej i kosztorysu szacunkowego w wysokości 15% wynagrodzenia ryczałtowego ;
  - b) po przekazaniu Zamawiającemu wielobranżowego projektu budowlanego niezbędnego do złożenia wniosku na pozwolenie na budowę wraz z niezbędnymi uzgodnieniami w wysokości 50% wynagrodzenia ryczałtowego;
  - c) po przekazaniu Zamawiającemu kompletnego wielobranżowego projektu technicznego (wykonawczego) wraz z kosztorysami ofertowymi i inwestorskimi oraz STWiORB w wysokości 35% wynagrodzenia ryczałtowego.
5. Podstawą rozliczenia za wykonany przedmiot umowy stanowią będą prawidłowo wystawione faktury dotyczące opracowania i dostarczenia prawidłowej dokumentacji zgodnie z ust. 4 lit. a-c.
6. Faktury wystawione będą w walucie polskiej i w takiej też walucie będą zrealizowane przez Zamawiającego płatności.
7. Zamawiający zobowiązuje się uregulować należność w ciągu 21 dni od dnia otrzymania poprawnie wystawionej faktury wraz z protokołem przekazania dokumentacji.
8. Za dzień zapłaty wynagrodzenia przyjmuje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
9. 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. 5.
  - 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.
11. Kaliskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. oświadcza, że posiada status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu Załącznika nr I Rozporządzenia Komisji (UE) nr 651/2014 z dnia 17 czerwca 2014 r. uznającego niektóre rodzaje pomocy za zgodne z rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art. 107 i 108 Traktatu (Dz. Urz. UE L 187 z dnia 26.06.2014 r. z późn. zm.) jako spółka, której jedynym udziałowcem jest niezależny organ władzy lokalnej z rocznym budżetem powyżej 10 milionów EUR oraz liczbą mieszkańców powyżej 5000.

## **§ 7**

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 terminem 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 52.890.000 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

Spółecznego 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) Przetwarzanie Państwa danych osobowych odbywa się na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b RODO.
- 3) 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.
- 4) Dotyczące Państwa dane osobowe nie podlegają zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji przez Kaliskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o., w tym profilowaniu.
- 5) 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 skargi do organu nadzorczego, o którym mowa w art. 4 pkt 21 RODO, tj. do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
- 6) 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.
- 7) Kaliskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o., jako Administrator Danych, deklaruje, że nie przekazuje i nie zamierza przekazywać danych osobowych do państwa trzeciego.
- 8) 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](mailto:tbs-kalisz@tbs.kalisz.pl)
  - osobiście w siedzibie Towarzystwa.

#### § 14

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

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA :**