

# U M O W A N R T I / 2013 / 1

na usługę polegającą na opracowaniu **dokumentacji projektowo – kosztorysowej na budowę dwóch budynków mieszkalnych na osiedlu Felin** zawarta w dniu ..... w Lublinie pomiędzy **Gminą - Miastem Lublin**, w imieniu której działa

**Zarząd Nieruchomości Komunalnych**, mający siedzibę w Lublinie przy ulicy Grodzkiej 12, zwanym w dalszej treści umowy "Zamawiającym", reprezentowanym przez:

mgr inż. Henryka Łacka - dyrektora

z jednej strony, a .....

mającym swą siedzibę w .....

zwanym dalej w tekście "Projektantem" reprezentowanym przez :

.....

w rezultacie udzielenia przez Zamawiającego zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego została zawarta umowa o następującej treści :

## § 1

1. Projektant zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy obejmującego usługę polegającą na opracowaniu dokumentacji projektowo - kosztorysowej dwóch budynków mieszkalnych na osiedlu Felin, na działkach nr 49/3, 51/4, 52/4, 53/3 i 54/4 obr. 11 – Dziesiąta Wieś, ark. 5 zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i zasadami wiedzy i sztuki technicznej, w szczególności z ustawą Prawo budowlane, Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego ( Dz. U. Nr 202, poz. 2072 z późniejszymi zmianami ), Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. 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. Nr 130, poz. 1389 z późniejszymi zmianami ) oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie ( Dz.U. Nr 75 poz. 690 z późniejszymi zmianami ).

2. Przedmiot umowy obejmuje:

### 2.1 Prace przedprojektowe

- 1) niezbędne oceny techniczne ( w tym badania geologiczno-inżynierskie )
- 2) mapa do celów projektowych
- 3) uzyskanie niezbędnych wytycznych , warunków technicznych i opinii

### 2.2 Projekt budowlany- wykonawczy

- 1) projekt zagospodarowania terenu
- 2) projekt architektoniczno- budowlany :
  - a) architektura;
  - b) konstrukcja;
  - c) instalacja elektryczna z przyłączem, odgromowa i ochrony przed przepięciami, instalacja teletechniczna
  - d) instalacje z przyłączami wod.-kan, gazowa, grzewcza, instalacja p.poż, kanalizacji deszczowej z przykanalikami

- e) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, parking i ukształtowanie terenu,
  - f) instalacja radiowo- telewizyjna
  - g) szczegółowe przedmiary robót – w rozbiciu na poszczególne branże,
  - h) kosztorysy inwestorskie - w rozbiciu na poszczególne branże,
  - i) informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia
  - j) specyfikacje techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych
  - k) formularz do sporządzenia kosztorysu ofertowego – opracowany na podstawie przedmiaru robót w tabeli w programie Excel.
- Opracowanie musi obejmować projekty przyłączy od istniejących sieci.

Dokumentacja projektowo – kosztorysowa stanowiąca przedmiot zamówienia winna być dodatkowo umieszczona na płycie CD w sposób umożliwiający przeprowadzenie przetargu nieograniczonego na roboty budowlane zgodnie z ustawą Prawo zamówień publicznych z dnia 29 stycznia 2004 r. z późniejszymi zmianami.

### 2.3 Uzyskanie kompletu pozwoleń, uzgodnień i opinii niezbędnych do złożenia dokumentów celem otrzymania pozwolenia na budowę

3. Przedmiot zamówienia określony w pkt 2.1 należy wykonać w 4 egzemplarzach.
4. Przedmiot zamówienia określony w pkt. 2.2 należy wykonać w 6 egzemplarzach z wyjątkiem pkt 2.2.2) h) j) k), które należy wykonać w 3 egzemplarzach.
5. Przedmiot zamówienia należy wykonać zgodnie z danymi do projektowania stanowiącymi załącznik do umowy.
6. Projektant decydując się na wybór przy projektowaniu materiałów i urządzeń, zobowiązany jest do przestrzegania wymagań Ustawy Prawo zamówień publicznych z dnia 29 stycznia 2004 r.
7. W ramach wykonania przedmiotu umowy Projektant zobowiązuje się do uzyskania wymaganych opinii, uzgodnień i sprawdzenia rozwiązań projektowych w zakresie wynikającym z obowiązujących przepisów na swój koszt.
8. Projektant jest zobowiązany do uzgodnienia rozwiązań technologicznych i materiałowych wykończenia budynku oraz kolorystyki budynku z Zamawiającym.

## **§ 2**

Zamawiający zobowiązuje się do dostarczenia Projektantowi mapy sytuacyjno – wysokościowej w dniu podpisania umowy.

## **§ 3**

1. Projektant zobowiązuje się dostarczyć dokumentację projektowo - kosztorysową do dnia ..... r. wraz z oświadczeniem o którym mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu.
2. Projektant zobowiązuje się dostarczyć wszystkie dokumenty niezbędne do złożenia wniosku o pozwolenie na budowę do dnia ..... r.
3. Dokumentacja projektowo – kosztorysowa, będąca przedmiotem umowy, powinna być zaopatrzona w wykaz opracowań oraz pisemne oświadczenie Projektanta, że jest wykonana zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami oraz normami i że zostaje wydana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

Wykaz opracowań oraz pisemne oświadczenie, o którym mowa wyżej, stanowią integralną część przedmiotu odbioru.

#### § 4

1. Strony uzgadniają wynagrodzenie za przedmiot umowy w formie ryczałtu na kwotę .....zł netto bez podatku VAT ( słownie: ..... zł. )

2. W przypadku konieczności sprawowania nadzoru autorskiego, Zamawiający udzieli Projektantowi dodatkowego zamówienia.

3. Podatek VAT będzie naliczony w wielkości ustawowej.

#### § 5

Zamawiający dokona odbioru przedmiotu umowy w ciągu 14 dni od dostarczenia dokumentacji, w swojej siedzibie, po dostarczeniu przez Projektanta wykazu prac oraz oświadczenia o kompletności umówionego zakresu prac jak w § 3. W przypadku stwierdzenia wad dokumentacji, Zamawiający może wyznaczyć termin na ich usunięcie.

W imieniu Zamawiającego czynności odbioru łącznie ze sprawdzeniem protokołu odbioru dokona uprawniony koordynator określony w § 12 ust.2.

#### § 6

1. Zapłata wynagrodzenia za wykonanie dokumentacji projektowej i kosztorysowej nastąpi po jej wykonaniu, odbiorze przez Zamawiającego i przedstawieniu faktury.

2. Zamawiający zobowiązuje się uregulować fakturę Projektanta w terminie 30 dni od daty jej otrzymania.

#### § 7

1. Strony postanawiają, że wiążącą je formą odszkodowania będą kary umowne.

2. Ustala się kary umowne w następujących wypadkach i wysokościach:

1) Zamawiający jest zobowiązany do zapłaty Projektantowi:

a) kar umownych za zwłokę w dostarczeniu określonych w § 2 danych do wykonania przedmiotu umowy w wysokości 0,2 % wynagrodzenia za projekt za każdy dzień zwłoki, nie mniej jednak niż 20,00 zł dziennie,

b) kar umownych za spowodowanie przerwy w wykonaniu przedmiotu umowy lub odstąpienie od umowy z przyczyn, za które Projektant nie ponosi odpowiedzialności, w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego za tę część prac przedmiotu umowy, którego opracowanie przerwano, lub od której Zamawiający odstąpił, nie mniej jednak niż 10.000,00 zł.

c) odsetek za zwłokę w zapłacie faktury, w wysokości ustawowej.

2) Projektant jest zobowiązany do zapłaty Zamawiającemu kar umownych:

a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy:

- w wysokości 10 % wynagrodzenia ustalonego w § 4 umowy za pierwszy dzień przekroczenia terminu,

- w wysokości 0,1 % wynagrodzenia ustalonego w § 4 umowy za każdy dzień zwłoki za każdy następny dzień przekroczenia terminu,

b) za zwłokę w usunięciu wad przedmiotu umowy w wysokości 1 % dziennie za każdy dzień zwłoki licząc od ustalonego przez strony terminu na usunięcie wad, nie mniej niż 30,00zł dziennie,

c) za odstąpienie od umowy przez Projektanta lub z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Projektant, w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego za tę część przedmiotu umowy, od której opracowania Projektant lub Zamawiający odstąpił, nie mniej jednak niż 10.000,00 zł.

3. Jeżeli w trakcie prowadzenia prac budowlanych okaże się, że opracowania projektowe posiadają wady, usterki lub braki, Projektant będzie zobowiązany do ich usunięcia w pierwszym praktycznie możliwym terminie, nie dłuższym niż 3 dni robocze, chyba, że strony ustalą wspólnie dłuższy termin z uwagi na skomplikowany charakter danej usterki lub braku.

4. Niezależnie od kar umownych strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

#### **§ 8**

1. Jeżeli pomimo wykonania przedmiotu umowy w sposób wadliwy Zamawiający przyjmie przedmiot umowy jako niepełnowartościowy, wynagrodzenie Projektanta ulega obniżeniu w odpowiednim stosunku. W tym celu Zamawiający sporządzi kalkulację prawdopodobną przy przyjęciu podstaw wynagrodzenia z wyceny obowiązującej w dniu wykonania przedmiotu umowy i pomniejszy wynagrodzenie Projektanta proporcjonalnie do udziału prac wykonanych wadliwie w wartości prac projektowych ogółem.

2. Sytuacja opisana w ust.1 dotyczy także wypadku, gdy Projektant nie usunął wad w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.

#### **§ 9**

Oprócz wypadków wymienionych w treści tytułu XV kodeksu cywilnego stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy:

1) w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, odstąpienie od umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie 10 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.

2) zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,

3) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,

2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności jeżeli:

1) Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur mimo dodatkowego wezwania w terminie 1 miesiąca od upływu terminu na zapłatę faktur określonego w niniejszej umowie,

2) Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru przedmiotu zamówienia,

3) Zamawiający zawiadamia Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nie przewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.

3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

#### **§ 10**

1. Zamawiający, oprócz wypadków wymienionych w przepisach K.C. regulujących umowę o dzieło, może odstąpić od umowy także w razie istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.

2. Odstąpienie od umowy następuje w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach wymienionych w pkt. 1.

3. W przypadku, o którym mowa w punktach 1 i 2 Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

#### **§ 11**

1. Projektant udziela Zamawiającemu gwarancji na przedmiot umowy.

2. Termin gwarancji wynosi dwa lata i liczy się od daty odbioru przedmiotu umowy.

3. Strony postanawiają rozszerzyć odpowiedzialność Projektanta z tytułu rękojmi za wady fizyczne prac projektowych, a w związku z tym postanawiają, że termin rękojmi za te wady kończy swój bieg łącznie z upływem terminu odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady Wykonawcy robót wykonywanych na podstawie dokumentacji projektowej i kosztorysowej, której dotyczy niniejsza umowa.

#### **§ 12**

1. Do kierowania pracami projektowymi wymienionymi w § 1 niniejszej umowy Projektant wyznacza .....

2. Jako koordynatora z ramienia Zamawiającego w zakresie obowiązków wynikających z niniejszej umowy wraz z uprawnieniem do merytorycznego sprawdzenia przedmiotu wyznacza się jedną z trzech osób inż. Stanisława Sojczuka, mgr inż. Andrzeja Mazura lub mgr inż. Tomasza Maliszewskiego.

#### **§ 13**

1. W razie powstania sporu na tle wykonania niniejszej umowy strony podejmą rokowania w celu polubownego załatwienia sporu.

2. W przypadku braku polubownego rozstrzygnięcia sporu - spór zostanie poddany rozstrzygnięciu sądu powszechnego właściwego dla siedziby Zamawiającego.

#### **§ 14**

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego

#### **§ 15**

Umowę spisano w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym jeden egzemplarz dla Projektanta i trzy dla Zamawiającego.

Załączniki:

1. dane do projektowania

**ZAMAWIAJĄCY**

.....

**PROJEKTANT**

.....