

UMOWA O WYKONANIE PRAC PROJEKTOWYCH

zawarta w dniu 2023 roku w Jarogniewicach, pomiędzy:

Domem Pomocy Społecznej w Jarogniewicach, ul. Poznańska 25, 64-020 Czempin,
reprezentowanym przez

Katarzynę Michalewicz – Dyrektora

przy kontrasygnacie Beaty Ścigacz – Głównego księgowego
zwanym dalej **Zamawiającym**,

a

Firmą

zarejestrowaną w CEIDG, posiadającą nr REGON

reprezentowaną przez:

zwaną dalej **Projektantem**,

zwane łącznie **Stronami**,

o treści następującej:

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Projektant przyjmuje do wykonania dokumentację projektową dotyczącą zadania pn. „Renowacja budynków zabytkowego pałacu, oficyny północnej i południowej Domu Pomocy Społecznej w Jarogniewicach.”

§ 2

Dokumentacja projektowa obejmuje:

1. Sporządzenie koncepcji, projektu architektoniczno-budowlanego i projektu technicznego między innymi w zakresie:
 - a. zinwentaryzowania tynków, zdobień elewacji, dachów, stolarki oraz pozostałych elementów budynków,
 - b. wykonania naprawy tynków i zdobień elewacji,
 - c. izolacji poziomej i pionowej fundamentów,
 - d. wzmocnienia posadowienia filarów portyku wejścia głównego i odtworzenia istniejących schodów,
 - e. naprawy balkonów i tarasów wraz z odtworzeniem kutych i betonowych balustrad,
 - f. naprawy lukarn na dachu pałacu, wymiany okien drewnianych poddaszy, i impregnacji więźby dachów,
 - g. naprawy kominów, malowania powierzchni dachu budynku pałacu i naprawy dachu płaskiego łącznika oficyny północnej i południowej z pałacem,
 - h. czyszczenia pokrycia z dachówki dachów oficyny północnej i południowej,
 - i. odnowienia okien budynku pałacu,
 - j. wymiany okien i drzwi tarasowych na piętrze oficyny północnej,
 - k. wymiany obróbek blacharskich, rur spustowych i parapetów,
 - l. zabezpieczenia przeciwwilgociowego i wzmocnienia stropu magazynu oleju opałowego,
 - m. demontażu i montażu na budynku pałacu instalacji przeciwoślodzeniowej rynien z nowymi czujnikami załączania instalacji,

- n. wykonania instalacji elektrycznej oświetlenia elewacji i gniazd zasilania 230V na zewnątrz budynku,
 - o. naprawy belki pergoli betonowej przy oficynie południowej,
 - p. wykonania zadaszenia tarasu zewnętrznego na piętrze budynku pałacu,
2. Zagospodarowanie terenu przylegającego do budynków objętych projektem m.in.:
 - a. wejść głównych i podejścia do pałacu,
 - b. tarasu zewnętrznego z zakolem betonowym znajdującym się za budynkiem pałacu,
 - c. trawników przyległych do budynków.
 3. Wprowadzenie do dokumentacji projektowej wszystkich zaleceń wydanych przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków.
 4. Uzyskanie materiałów geodezyjnych niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia (mapa do celów projektowych).
 5. Wykonanie wszystkich niezbędnych do prawidłowej realizacji zadania ekspertyz, m.in. ekspertyzy technicznej / opinii technicznej posadowienia filarów portyku pałacu przez uprawnionego konstruktora w zakresie koniecznym do realizacji dokumentacji projektowej.
 6. Sporządzenie dla każdego budynku oddzielnego kosztorysu inwestorskiego i przedmiaru robót na realizację założeń zawartych w dokumentacji projektowej.
 7. Wprowadzenie zmian w kosztorysach inwestorskich i przedmiarach robót na życzenie Zamawiającego, pod względem zakresu robót do realizacji w danym okresie.
 8. W przypadku konieczności uzgodnienie dokumentacji z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych, rzeczoznawcą ds. higieniczno – sanitarnych.
 9. Uzyskanie akceptacji koncepcji i decyzji Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków, Delegatura w Lesznie na przeprowadzenie projektowanych prac.
 10. Uzyskanie pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych z Wydziału Architektury, Budownictwa przy Starostwie Powiatowym w Kościanie.
 11. Przekazanie Zamawiającemu kompletu dokumentacji w wersji elektronicznej (pliki z rozszerzeniem .pdf, .doc, .dwg, .ath).
 12. Sporządzenie dokumentacji zgodnie z zapisami zaproszenia na złożenie oferty, które jest integralną częścią umowy.

§ 3

1. Zamawiający udzieli Projektantowi stosownego pełnomocnictwa do występowania w jego imieniu oraz zapewni pomoc w uzyskaniu uzgodnień i opinii.
2. Projektant zobowiązuje się do:
 - a. wykonania dokumentacji z zachowaniem najwyższej staranności, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz normami i normatywami stosowanymi w budownictwie z uwzględnieniem profesjonalnego charakteru swojej działalności, jak również z dbałością o należyte zabezpieczenie interesów Zamawiającego,
 - b. konsultowania z Zamawiającym istotnych rozwiązań konstrukcyjnych i materiałowych mających wpływ na koszty inwestycji, która będzie realizowana na podstawie opracowanej dokumentacji projektowej w celu uzyskania zgody na zastosowanie zaproponowanych rozwiązań,
 - c. współdziałania na każdym etapie z Zamawiającym i uwzględnianie jego uwag i spostrzeżeń, formułowanych zgodnie z przepisami prawa, normami oraz sztuką budowlaną,
 - d. opatrzenia dokumentacji projektowej w wykaz opracowań oraz pisemne oświadczenie, że dostarczona dokumentacja stanowiąca przedmiot umowy jest wykonana zgodnie z umową obowiązującymi przepisami i normami,

- e. udzielania wyjaśnień w trakcie procedury wyłaniania wykonawcy realizacji robót budowlanych na podstawie opracowanej dokumentacji w terminie do 5 dni.
3. Opracowania dokumentacji w sposób umożliwiający przygotowanie i przeprowadzenie postępowania przetargowego na wykonanie prac objętych projektem.
 4. W przypadku uzasadnionego zastosowania rozwiązań technicznych opisanych nazwami własnymi, znakami towarowymi, patentami lub wskazującymi na pochodzenie, Projektant musi zastosować w dokumentacji zapis o możliwości zastosowania produktów i rozwiązań równoważnych oraz określić warunki stwierdzenia równoważności
 5. wykonania dokumentacji na zasadach określonych w niniejszej umowie, zgodnie z aktualnymi zasadami wiedzy projektowej, technologicznej i technicznej, jak również w zgodzie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, w szczególności z:
 - a. ustawą Prawo Budowlane (Dz.U.2023 poz.682)
 - b. rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U.2021 poz.2454),
 - c. rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz.U.2021 poz. 2458),
 - d. rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2020 poz. 1609 z zmianami).
 - e. obwieszczeniem Ministra Rodziny, Pracy i polityki Społecznej z dnia 13 kwietnia 2018 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki społecznej w sprawie domów pomocy społecznej (Dz. U. 2018 poz. 734 z zmianami).
 - f. Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 poz. 248 z zmianami)
 - g. Innymi przepisami i unormowaniami oraz przepisami branżowymi niezbędnymi do prawidłowego opracowania dokumentacji projektowej.
 6. Projektant zobowiązuje się w trakcie trwania umowy oraz po jej wygaśnięciu do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji, które uzyskał wykonując niniejszą umowę, niezależnie od formy ich zapisu. Projektant zobowiązuje się w szczególności do nie ujawniania tych informacji oraz do ich niewykorzystywania do celów innych niż związane z realizacją niniejszej umowy.
 7. Za naruszenie obowiązku, o którym mowa w ust. 5 Projektant ponosi odpowiedzialność odszkodowawczą.

§ 4

1. Projektant oświadcza, iż posiada umiejętności i uprawnienia oraz dysponuje osobami o odpowiednich kwalifikacjach niezbędnych do wykonania niniejszej umowy.
2. Zamawiający dopuszcza wykonanie części umowy innym podmiotom w zakresie niezbędnym do prawidłowej realizacji umowy.
3. Projektant oświadcza, iż ponosi odpowiedzialność za działania osoby trzeciej, o której mowa w ust. 2, jak za swoje działania i zaniechania.

§ 5

1. Projektant przedłoży Zamawiającemu kompletną dokumentację projektową wraz z pozwoleniami w terminie do dnia 17.04.2024 r.
2. Projektant przedłoży Zamawiającemu:
 - a. kompletny projekt architektoniczno – budowlany - 3 egzemplarze

- b. kompletny projekt techniczny - 3 egzemplarze
 - c. Projekt zagospodarowania terenu - 3 egzemplarze
 - d. Pozyskaną w ramach przygotowania projektu mapę do celów projektowych .
 - e. STWiOR - 2 egzemplarze
 - f. Przedmiary robót – 1 egzemplarz
 - g. Indywidualny dla każdego budynku kosztorys inwestorski
 - h. Komplet dokumentacji w wersji elektronicznej (pliki z rozszerzeniem .pdf, .doc, .dwg, .ath) zapisanej na nośniku pamięci USB.
3. Dokumentacja przekazana w wersji elektronicznej, musi być tożsama z wersją drukowaną
 4. Na miejsce odbioru przedmiotu umowy ustala się siedzibę Zamawiającego.
 5. Przed każdym przekazaniem jakiegokolwiek dokumentacji do instytucji wydającej opinię, decyzję lub pozwolenie, Projektant przekaże ją najpierw Zamawiającemu do weryfikacji zawartości dokumentacji.
 6. W razie stwierdzenia przez Zamawiającego lub instytucję wydającą opinię, decyzję lub pozwolenie wadliwości dokumentacji i konieczności wprowadzenia zmian, Zamawiający wyznaczy odpowiedni termin na uzupełnienie lub poprawienie dokumentacji. Wprowadzenie zmian Projektant wykona na własny koszt.
 7. Zamawiający może zgłosić braki i wady dokumentacji jeżeli ujawnią się w trakcie realizacji inwestycji oraz w trakcie przygotowania inwestycji do realizacji. W razie stwierdzenia braków, uwag i błędów w przekazanej dokumentacji, za które odpowiada Projektant, a ujawnionych w trakcie realizacji inwestycji koszt naniesienia poprawek lub wykonania dokumentacji uzupełniającej w całości pokrywać będzie Projektant. Zamawiający będzie uprawniony do żądania:
 - a. poprawienia lub ponownego wykonania odpowiedniej części dokumentacji – w razie stwierdzenia wad lub usterek, których usunięcie jest możliwe,
 - b. kwoty odszkodowania odpowiadającej utraconej wartości użytkowej przedmiotu objętego dokumentacją w razie stwierdzenia wad, których usunięcie jest niemożliwe.
 - c. Projektant nie będzie mógł odmówić poprawienia lub ponownego wykonania dokumentacji, jeżeli przyczyny wad lub usterek leżą po jego stronie.

§ 6

Projektant zobowiązuje się, w razie zaistnienia takiej potrzeby, niezwłocznie pisemnie poinformować Zamawiającego o:

- a. potrzebie uzyskania dodatkowych informacji lub konsultacji niezbędnych do wykonania niniejszej umowy w całości bądź w części,
- b. wszelkich dostrzeżonych opóźnieniach lub innych problemach we współpracy z pracownikami Zamawiającego.

§ 7

1. Z tytułu sporządzenia dokumentacji określonej w § 1 niniejszej umowy Zamawiający zapłaci Projektantowi łącznie wynagrodzenie w wysokości zł brutto (słownie: złotych 00/100), w tym podatek VAT w kwocie zł.
2. Płatność wynagrodzenia z tytułu wykonanego zamówienia nastąpi na numer rachunku bankowego Projektanta, w terminie 14 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego dokumentacji oraz faktury VAT.
3. W razie opóźnienia w zapłacie należności, o której mowa w ust. 1, Projektant ma prawo domagać się zapłaty odsetek ustawowych.

4. Strony ustalają, iż wynagrodzenie za realizację zadania obejmuje wszelkie koszty i opłaty (w tym koszty dojazdów Projektanta i jego pracowników oraz podwykonawców), jakie Projektant zobowiązany będzie ponieść w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy.
5. Zamawiający oświadcza, iż jest płatnikiem podatku VAT i posiada NIP 6981800067. Projektant oświadcza, iż jest płatnikiem podatku VAT i posiada NIP
6. W przypadku zmiany stawki podatku VAT, Strony umowy mogą wystąpić z pisemnym wnioskiem o zmianę ceny umownej.
7. Projektant oświadcza, że posiada rachunek bankowy nr, na który należy przekazać płatność za realizację zadania.
8. Na fakturze Projektant umieści następujące dane Zamawiającego:
 - a. Nabywca: Powiat Kościański, Al. Kościuszki 22, 64-000 Kościan, NIP 6981800067.
 - b. Odbiorca: Dom Pomocy Społecznej w Jarogniewicach, ul. Poznańska 25, 64-020 Czempień.
9. Adres do korespondencji: Dom Pomocy Społecznej w Jarogniewicach, ul. Poznańska 25, 64-020 Czempień.
10. Z dniem zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia określonego w ust. 1, dokumentacja projektowa o której mowa w § 1 oraz wszelkie prawa do wprowadzania zmian w elektronicznych wersjach edytowalnych przechodzą na własność Zamawiającego.

§ 8

1. Zamawiający zastrzega sobie kary umowne:
 - a. za zwłokę w terminowym wykonaniu zamówienia przez Projektanta, z przyczyn przez niego zawinionych – w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki,
 - b. w razie niedotrzymania terminu wyznaczonego przez Zamawiającego w trybie § 5 ust.1 - w wysokości 2 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki, liczonej od dnia wyznaczonego na uzupełnienie lub poprawienie dokumentacji,
 - c. za odstąpienie od umowy przez Projektanta z przyczyn niezależnych od Zamawiającego, Projektant zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10 % wartości wynagrodzenia umownego brutto.
2. W przypadku naliczenia kar umownych Zamawiający zastrzega sobie prawo do umniejszenia należności względem Projektanta z tytułu niniejszej umowy o kwotę tych kar.
3. Jeżeli kary umowne nie pokryją w całości poniesionej przez Zamawiającego szkody, ma on prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego.
4. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 14 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku Projektant może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
5. W sytuacji losowej niemożliwej do przewidzenia dopuszcza się zmianę podwykonawcy.
6. Wszelkie wnioski i dokumenty dotyczące ewentualnych zmian w umowie wymagają formy pisemnej.

§ 9

Nie dopuszcza się zmian postanowień zawartej umowy oraz wprowadzania nowych postanowień do umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Projektanta, za wyjątkiem poniższych przypadków:

1. Zmiany terminu wykonania umowy w przypadku:
 - a. Konieczności przeprowadzenia innych prac niezidentyfikowanych.
 - b. Zmian będących następstwem okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności:
 - Wstrzymania realizacji umowy przez Zamawiającego.
 - Konieczności wykonania dodatkowych prac związanych z prawidłowym sporządzeniem dokumentacji projektowej.
 - Przedłużająca się analiza dokumentacji projektowej przez Zamawiającego.
 - Oczekiwanie przez Projektanta na akceptację Zamawiającego proponowanych rozwiązań projektowych.
 - Działania siły wyższej np. wystąpienia zdarzenia losowego wywołanego przez czynniki zewnętrzne, którego nie można było przewidzieć z pewnością, w szczególności zagrażającego bezpośrednio życiu lub zdrowiu ludzi lub grożącego powstaniem szkody w znacznych rozmiarach.
 - Działania osób trzecich uniemożliwiającego prowadzenie prac, które to nie są konsekwencją winy którejkolwiek ze stron.
2. Obniżenia kosztu wykonania robót i tym samym wynagrodzenia Projektanta.
3. Wydłużenia terminu gwarancji.
4. Zmiany nr konta Projektanta lub innych danych podmiotowych.
5. Zwiększenia zakresu prac związanych z przygotowaniem projektu, ze względu na prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy.
6. W wyniku okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, a mających wpływ na prawidłową realizację umowy.

§ 10

1. Zamawiający zastrzega 3-letni okres gwarancji jakości wykonanego zamówienia.
2. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się w dniu zapłaty za przedmiot umowy.
3. O zauważonych wadach Zamawiający pisemnie zawiadamia Projektanta niezwłocznie po ich wykryciu.
4. Wady, o których mowa w ust. 3 podlegają usunięciu w terminie uzgodnionym przez Strony na koszt Projektanta. § 5 stosuje się odpowiednio.
5. Odpowiedzialność Projektanta zostaje rozszerzona z tytułu rękojmi w ten sposób, iż rękojmią za wady kończy się wraz z upływem odpowiedzialności Wykonawcy robót wykonywanych na podstawie dokumentacji projektowej będącej przedmiotem niniejszej umowy.
6. Projektant przenosi na Zamawiającego całość autorskich praw majątkowych i praw pokrewnych do przedmiotu niniejszej umowy.
7. Przyjmujący zamówienie oświadcza, że zamawiającemu przysługuje prawo do dysponowania przedmiotem niniejszej umowy w całości, jak również w dających się wyodrębnić częściach na wszystkich polach eksploatacji, a w szczególności:
 - a. utrwalanie i zwielokrotnianie dokumentacji lub jej części dowolną techniką,
 - b. Zamawiający ma prawo do wykonywania zmian w dokumentacji.
8. Zamawiający będzie miał w szczególności prawo do:
 - a. wielokrotnego wykorzystania dokumentacji w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, w szczególności do włączenia jej do specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz udostępnienia dokumentacji lub jej części wszystkim zainteresowanym ubiegającym się o uzyskanie zamówienia publicznego w zakresie robót budowlanych,

- b. wielokrotnego i dokonywanego w ramach wynagrodzenia umownego zezwalania oraz wykorzystania dokumentacji i danych w niej zawartych w celu wykonania jej aktualizacji (w przypadku gdy utraciła aktualność), adaptacji lub zmian,
 - c. wykorzystywania projektu, wszelkich zawartych w przekazanej dokumentacji wizualizacji, ilustracji, rysunków, a także zawartych w dokumentacji opisów w materiałach promocyjnych dotyczących zamawiającego, a także do publicznego prezentowania projektu w dowolnej formie zarówno w siedzibie Zamawiającego, jak i w innych miejscach w celu promocji działalności Zamawiającego, a także w celach informacyjnych.
9. Przeniesienie praw autorskich nie jest ograniczone czasowo, ilościowo ani terytorialnie – zamawiającemu przysługuje pełne prawo rozporządzania i korzystania z dokumentacji, a prawa te mogą być przenoszone przez Zamawiającego na inne podmioty bez żadnych ograniczeń.

§ 11

Zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 12

1. Niniejsza umowa podlega prawu Rzeczypospolitej Polskiej i będzie interpretowana zgodnie z przepisami tego prawa. W zakresie nieuregulowanym w niniejszej umowie mają zastosowanie odpowiednie przepisy prawa, w szczególności przepisy kodeksu cywilnego, ustawy Prawo budowlane oraz ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych.
2. Wszelkie spory wynikające lub związane z wykonaniem niniejszej umowy, które nie zostaną rozwiązane przez Strony umowy na drodze polubownej, będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 13

1. Administratorem podanych przez Wykonawcę danych jest: Dom Pomocy Społecznej w Jarogniewicach ul. Poznańska 25, 64-020 Czempień, tel. 61 28 27 011, mail: pomoc@dps.jarogniewice.pl.
2. Podane przez Wykonawcę dane osobowe będą przetwarzane w celu podjęcia działań związanych z realizacją niniejszej umowy.
3. Wykonawcy przysługuje prawo wglądu do danych i ich zmiany zgodnie z obowiązującymi przepisami.
W powyższym celu Wykonawca może skontaktować się z Inspektorem Ochrony Danych pod adresem mailowym iodo@dps.jarogniewice.pl lub pod numerem telefonu 61 28 27 011.

§ 14

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY

PROJEKTANT