

UMOWA O WYKONANIE PRAC PROJEKTOWYCH

zawarta w dniu 2024 roku w Jarogniewicach, pomiędzy:

Domem Pomocy Społecznej w Jarogniewicach, ul. Poznańska 25, 64-020 Czempień,
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 do dokonania uzgodnień z Konserwatorem Zabytków, projektu architektoniczno-budowlanego i projektu technicznego między innymi w zakresie:
 - a. z inventaryzowania 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. wykonania drzwi wejścia głównego do budynku pałacu,
 - k. wymiany okien i drzwi tarasowych na piętrze oficyny północnej oraz okien poddasza,
 - l. wymiany obróbek blacharskich, rur spustowych i parapetów,

- m. zabezpieczenia przeciwwilgociowego i wzmocnienia stropu magazynu oleju opałowego,
 - n. demontażu istniejącej na budynku pałacu instalacji przeciwoślodzeniowej rynien i ponownej jej instalacji z nowymi czujnikami załączania instalacji,
 - o. wykonania instalacji elektrycznej oświetlenia elewacji i gniazd zasilania 230V na zewnątrz budynku,
 - p. naprawy belki pergoli betonowej przy oficynie południowej,
 - q. 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 akceptacji koncepcji i wydania decyzji Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków, Delegatura w Lesznie na przeprowadzenie projektowanych prac.
 5. Uzyskanie materiałów geodezyjnych niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia (mapa do celów projektowych).
 6. 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.
 7. Sporządzenie dla każdego budynku oddzielnego kosztorysu inwestorskiego i przedmiaru robót na realizację założeń zawartych w dokumentacji projektowej.
 8. Wprowadzenie zmian w kosztorysach inwestorskich i przedmiarach robót na życzenie Zamawiającego, pod względem zakresu robót do realizacji w danym okresie.
 9. W przypadku konieczności uzgodnienie dokumentacji z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych, rzeczoznawcą ds. higieniczno – sanitarnych.
 10. Przekazanie Zamawiającemu kompletu dokumentacji w wersji elektronicznej (pliki z rozszerzeniem .pdf, .doc, .dwg, .ath).
 11. 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. 6 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 20.06.2024 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 uzgodni ją najpierw z Zamawiającym pod względem 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/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 rękojmia 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 Projektanta danych jest: Dom Pomocy Społecznej w Jarogniewicach ul. Poznańska 25, 64-020 Czempin, tel. 61 28 27 011, mail: pomoc@dps.jarogniewice.pl.
2. Podane przez Projektanta dane osobowe będą przetwarzane w celu podjęcia działań związanych z realizacją niniejszej umowy.
3. Projektantowi przysługuje prawo wglądu do danych i ich zmiany zgodnie z obowiązującymi przepisami.
W powyższym celu Projektant 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