

UMOWA nr WOP.

w dniu _____ roku w Tarnowie Podgórny pomiędzy **Gminą Tarnowo Podgórne**,
zwaną _____ w dalszej części umowy „Zamawiającym”, w imieniu której działa:

Tadeusz Czajka – Wójt Gminy

przy kontrasygnacie **Katarzyny Jackowiak - Skarbnika Gminy**

a

_____ prowadzącym działalność gospodarczą w _____ na podstawie wpisu do
Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej
zwanym dalej „Wykonawcą” pod nazwą _____,
na podstawie art. 4 pkt 8 ustawy Prawo Zamówień Publicznych została zawarta umowa
o następującej treści:

§ 1

Przedmiot umowy

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest wykonanie przez Wykonawcę **projektu budynków mieszkalnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i obiektami małej architektury na działkach nr 190/3 i 190/4 w Sadach**

Zakres umowy obejmuje:

ETAP 1 – opracowanie koncepcji

- opracowanie koncepcji budynków mieszkalnych i zagospodarowania terenu – dwie wersje (koncepcja w formie rzutu na planie i wizualizacji, kolorowe wydruki oraz cyfrowa wersja 3D) oraz wersja trzecia ostateczna po wprowadzeniu uwag Zamawiającego

ETAP 2 – opracowanie dokumentacji projektowej

- Uzgodnienie dokumentacji u niezbędnych organów
- Wykonanie projektu zagospodarowania terenu
- Wykonanie projektów budowlanych i wykonawczych we wszystkich branżach (m.in. budowlanej, drogowej, instalacji elektroenergetycznych, przyłącza wod-kan, instalacji wod-kan wewnętrznych i zewnętrznych, przyłącza gazu, instalacji gazowej wewnętrznej, technologii kotłowni, instalacji rtv, instalacji teletechnicznej, instalacji domofonowej, kanalizacji teletechnicznej, zieleni zewnętrznej) zapewniających realizację wszystkich prac
- Opracowanie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia
- Przygotowanie niezbędnych opracowań dotyczących oddziaływania inwestycji na środowisko – zgodnie z obowiązującymi przepisami
- Wykonanie Specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych wszystkich branż
- Opracowanie przedmiarów robót, kosztorysów inwestorskich i zbiorczych zestawień kosztów inwestycji
- Uzyskanie stosownych warunków technicznych dla przyłączy infrastruktury technicznej wraz z wykonaniem projektów ich dotyczących z niezbędnymi uzgodnieniami

ETAP 3 – nadzór autorski

- Sprawowanie nadzoru i kontrola zgodności realizacji inwestycji z projektem
- Wyjaśnianie wątpliwości dotyczących projektu, Specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót i ewentualnie uzupełnienie szczegółów dokumentacji projektowej
- Uzgadnianie na wniosek Zamawiającego lub Wykonawcy robót, możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w dokumentacji projektowej w zakresie materiałów i konstrukcji oraz rozwiązań technicznych i technologicznych.
- Czuwanie, by zakres wprowadzonych zmian nie spowodował istotnej zmiany projektu, wymagającej uzyskania pozwolenia na budowę bądź uzgodnienia projektu zamiennego

- **Udział w Radach Budowy – 2 x w miesiącu**
 - Udział w komisjach i naradach technicznych organizowanych przez Zamawiającego, uczestnictwo w odbiorach robót zanikających oraz w odbiorze końcowym budowy
 - Ocena wyników szczegółowych badań materiałów i konstrukcji w zakresie zgodności z rozwiązaniami projektowymi, normami i innymi obowiązującymi przepisami
 - Odpowiedzi na pytania oferentów w trakcie procedury przetargowej na wykonawstwo robót
2. Szczegółowy zakres opracowania:
- Projekt budowlany – 6 egz.
 - Projekty wykonawcze – 3 egz. każdej branży
 - Kosztorys inwestorski – 1 egz.
 - Przedmiary robót – 1 egz.
 - Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót, wytyczne do BIOZ – 2 egz.
 - Wersja elektroniczna: projekt, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót, wytyczne do planu BIOZ, kosztorys, przedmiar - w formacie pdf, doc, dwg i ath.
3. Integralną częścią niniejszej umowy jest oferta firmy złożona w dniu
4. Wykonawca zobowiązuje się realizować prace zgodnie z obowiązującymi przepisami, sztuką budowlaną, należytą starannością, Polskimi Normami oraz dokumentami przekazanymi przez Zamawiającego.

§ 2

Zakres świadczeń i obowiązków Wykonawcy

1. Wykonawca jest zobowiązany uczestniczyć w konsultacjach z udziałem przedstawicieli Zamawiającego dotyczących wykonania dokumentacji, w szczególności dotyczących zawansowania i kontroli jakości dokumentacji, jeśli Zamawiający podejmie decyzję o konieczności ich przeprowadzenia. O terminie konsultacji Zamawiający powiadomi Wykonawcę pisemnie z 3 dniowym wyprzedzeniem. Z konsultacji strony spiszą protokół, zawierający szczegółowe ustalenia i wytyczne do których Wykonawca jest zobowiązany się zastosować.
2. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego za wady dokumentacji zmniejszające jej wartość lub użyteczność ze względu na cel określony w umowie. W szczególności odpowiada za rozwiązania niezgodne z parametrami ustalonymi w obowiązujących przepisach.
3. Wykonawca jest zobowiązany uzgodnić z Zamawiającym dane wyjściowe do kosztorysu, Specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót oraz proponowane rozwiązania techniczno – materiałowe.
4. Wykonawca jest zobowiązany przyjąć w dokumentacji takie rozwiązania, które będą minimalizować wpływ obiektu na środowisko naturalne.
5. Dokumentacja powinna być zaopatrzona w wykaz opracowań oraz pisemne oświadczenie Wykonawcy, że została wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz normami i że odpowiada celowi któremu ma służyć.
6. Wszelkie koszty i opłaty związane z realizacją przedmiotu umowy ponosi Wykonawca chyba, że konieczność ich poniesienia spowodowana była zawinionym działaniem lub zaniechaniem Zamawiającego.

§ 3

Obowiązki Zamawiającego

1. Zamawiający udostępni Wykonawcy jako materiał wyjściowy do opracowania projektu dokumenty będące w jego posiadaniu.
2. Zamawiający zobowiązuje się do dokonania odbioru prawidłowo wykonanych prac (bez wad i usterek) na warunkach oraz w terminach określonych w niniejszej umowie.

3. Zamawiający od momentu otrzymania koncepcji i podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego w ciągu 7 dni podejmie decyzję o wyborze koncepcji.
4. Ostateczną decyzję o przyjęciu koncepcji do dalszej realizacji Zamawiający przekaze Wykonawcy na piśmie.
5. Zamawiający zobowiązuje się zapłacić Wykonawcy wynagrodzenie zgodnie z §5 umowy za prawidłowo wykonane i odebrane prace projektowe oraz wykonany nadzór autorski w trakcie realizacji inwestycji, stanowiące przedmiot niniejszej umowy.

§ 4

Terminy

1. Wykonawca zobowiązany jest przystąpić do wykonywania umowy niezwłocznie.
Wykonawca jest zobowiązany zakończyć wszystkie prace w nieprzekraczalnych terminach:
Etap 1 – 2 tygodnie od podpisania umowy
Etap 2 – 4 tygodnie od zatwierdzenia ostatecznej wersji koncepcji
Etap 3 – od momentu rozpoczęcia procedury przetargowej do momentu zakończenia prac budowlanych (szacowany czas zakończenia prac – czerwiec 2021r.)
2. W przypadku wystąpienia przeszkód lub przerw w wykonywaniu prac, Wykonawca ma obowiązek niezwłocznie zgłosić je Zamawiającemu na piśmie w celu rozstrzygnięcia o wynikających z tego skutkach.
3. Zmiana terminu możliwa tylko za zgodą Zamawiającego w sytuacji gdy okoliczności formalno-prawne uniemożliwią realizację zamówienia w umówionym terminie. Ewentualne wydłużenie terminu będzie proporcjonalne do okoliczności wywołujących zwłokę w realizacji zamówienia.
4. Za datę wykonania etapu 1 przyjmuje się datę złożenia koncepcji w siedzibie Zamawiającego.
5. Za datę wykonania etapu 2 przyjmuje się datę złożenia kompletnej dokumentacji w siedzibie Zamawiającego.
6. Za datę wykonania etapu 3 przyjmuje się datę uzyskania pozwolenia na użytkowanie.

§ 5

Wynagrodzenie i rozliczenie

1. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 Zamawiający zapłaci Projektantowi wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie:

Etap 1

Netto	-	zł
VAT 23%	-	zł
Brutto	-	zł

słownie:

Etap 2

Netto	-	zł
VAT 23%	-	zł
Brutto	-	zł

słownie:

Etap 3

Netto	-	zł
VAT 23%	-	zł
Brutto	-	zł

słownie:

2. Podstawą do wystawienia faktury za wykonanie etapu 1 umowy będzie złożenie w siedzibie Zamawiającego ostatecznej wersji koncepcji, podpisanie protokołu jej odbioru i zatwierdzeniu do dalszej realizacji.
3. Strony ustalają, iż wynagrodzenie za etap 2 będzie płacone w dwóch ratach:
 - a) Pierwsza rata w wysokości 90 % wynagrodzenia brutto po dostarczeniu do siedziby Zamawiającego dokumentacji projektowej oraz podpisaniu przez Zamawiającego protokołu jej odbioru,
 - b) Druga rata w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto po uprawomocnieniu się decyzji o pozwoleniu na budowę.
4. Podstawą do wystawienia faktury za wykonanie etapu 3 umowy będzie uzyskanie przez Zamawiającego pozwolenia na użytkowanie obiektu.
5. Wszelkie należności wynikające z wykonania prac nieobjętych kosztorysem ofertowym, nieprzewidzianych przez Zamawiającego, mogą być regulowane na podstawie odrębnych umów zawartych w wyniku przeprowadzenia odrębnego postępowania o zamówienie publiczne.
6. Faktura będzie płatna przelewem na wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy, w terminie do 30 dni od doręczenia faktury wraz z protokołem odbioru końcowego.
7. Zamawiający oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT i posiada nr identyfikacyjny NIP 777-31-11-426.
8. Wykonawca oświadcza, że prowadzi rachunek rozliczeniowy, dla którego prowadzony jest „rachunek VAT” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług. Wykonawca przyjmuje do wiadomości, że rachunkiem właściwym do dokonania przez Gminę zapłaty może być wyłącznie rachunek Wykonawcy, dla którego prowadzony jest rachunek VAT. W chwili złożenia niniejszego oświadczenia jest to rachunek nr
9. Wykonawca oświadcza, że właściwym dla niego organem podatkowym jest Naczelnik Urzędu Skarbowego w Wykonawca zobowiązuje się zawiadomić pisemnie Gminę w przypadku zmiany właściwości organu podatkowego w terminie 10 dni od dnia takiej zmiany.
10. Brak skutecznej zapłaty przez Gminę (z uwagi na naruszenie przez Wykonawcę) zasad wynikających z ustępu poprzedzającego nie stanowi nieprawidłowego spełnienia świadczenia przez Gminę i w szczególności nie stanowi podstawy żądania od Gminy odsetek. W takiej sytuacji termin zapłaty biegnie od dnia pisemnego zawiadomienia Gminy przez Wykonawcę o numerze rachunku Wykonawcy właściwym do dokonania zapłaty, dla którego jest prowadzony rachunek VAT.

§ 6

Odbiory

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów prac:
 - odbiór końcowy – etap 1 i 2.
2. Wraz z podpisaniem protokołu odbioru za etap 1 i 2 Wykonawca przekaże Zamawiającemu dokumenty wymienione w § 1 niniejszej umowy.
3. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - a) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru prac do czasu usunięcia wad,
 - b) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie lub zażądać wykonanie przedmiotu odbioru po raz drugi,
 - c) Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość kosztów z tym związanych. W razie nie usunięcia wad w terminie, Zamawiający zleci zastępcze wykonanie prac innemu Wykonawcy, a ich koszt obciążający Zamawiającego pokryje

z należności Wykonawcy oraz zastrzega sobie prawo dochodzenia jej zwrotu na zasadach ogólnych.

4. Termin usuwania wad zostanie wyznaczony przez Zamawiającego z uwzględnieniem czasu niezbędnego na usunięcie wad.
5. Koszty usuwania wad ponosi Wykonawca – Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenie za prace, materiały i urządzenia użyte do usunięcia wad.
6. Odbioru dokona komisja w składzie: Violeta Skuratowicz, Łukasz Walor.

§ 7

Gwarancja/rękojnia

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na wykonane prace objęte umową, na okres 60 miesięcy, która będzie liczona od daty końcowego odbioru prac.
2. Odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy będzie realizowana na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym. Okres rękojmi upływa 3 miesiące po okresie gwarancji jakości, o którym mowa z ust. 1 niniejszego paragrafu.
3. Wykonawca ponosi wszystkie koszty usuwania wad w okresie gwarancji lub rękojmi.

§ 8

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w n/w przypadkach i wysokościach:
 - a) za zwłokę w przekroczeniu umownego terminu wykonania prac w wysokości 0,3% liczonych od ceny umownej netto za każdy dzień zwłoki za każdy etap,
 - b) za zwłokę w terminowym usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze prac, w wysokości 0,3% liczonych od wynagrodzenia umownego netto, od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad, za każdy dzień zwłoki,
 - c) za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę w wysokości 20% wynagrodzenia umownego netto,
 - d) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy, w wysokości 20 % wynagrodzenia umownego netto.
2. Zamawiający potrąci karę umowną z wynagrodzenia Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy za opóźnienia z zapłatą faktury odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych od wartości zaległej faktury, za każdy dzień opóźnienia
4. Zamawiający zastrzega sobie możliwość dochodzenia odszkodowania przewyższającego wartość zastrzeżonych kar umownych do wysokości szkody rzeczywiście poniesionej.

§ 9

Przedstawiciele stron

1. Koordynatorem prac z ramienia Zamawiającego będzie Łukasz Walor.
2. Koordynatorem prac z ramienia Wykonawcy będzie
3. Do wykonania dokumentacji, będącej przedmiotem zamówienia Wykonawca wyznacza następujący zespół projektowy:
.....
4. Nadzór autorski będzie wykonywał:

§ 10

Prawa autorskie

1. Wykonawca oświadcza, że w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do dokumentacji i wyraża zgodę na korzystanie przez Zamawiającego z dokumentacji w zakresie:
 - modyfikacji, adaptacji dokumentacji, zmian zastosowanych w dokumentacji urządzeń i materiałów na materiały równoważne w porozumieniu z Wykonawcą,
 - powielania dokumentacji w dowolnej formie, technice oraz ilości egzemplarzy,

- udostępnienie dokumentacji osobom trzecim,
- udostępnianie dokumentacji w ramach specyfikacji istotnych warunków zamówienia na stronie internetowej oraz innej dowolnej formie,
- wykorzystania w reklamie.

§ 11

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie oświadczenia składane w wykonaniu niniejszej umowy powinny być składane w formie pisemnej w siedzibie Zamawiającego i Wykonawcy, przy czym dopuszcza się przesyłanie dodatkowo pism drogą elektroniczną.
2. Zamawiający nie dopuszcza możliwości umowy cesji wierzytelności na rzecz innego podmiotu – zastrzeżenie to nie dotyczy cesji wierzytelności na rzecz Banku udzielającego kredytu na potrzeby realizacji zamówienia.
3. Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Niedopuszczalna jest jednak pod rygorem nieważności zmiana postanowień zawartej umowy oraz wprowadzenie nowych postanowień do umowy niekorzystnych dla Zamawiającego, jeżeli przy ich uwzględnieniu należałoby zmienić treść oferty, na podstawie, której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba, że konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
5. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy powszechnie obowiązujące, w szczególności przepisy kodeksu cywilnego i ustawy prawo budowlane.
6. Ewentualne spory powstałe na tle realizacji tej umowy, strony poddają rozstrzygnięciu właściwemu rzeczowo sądowi w Poznaniu.
7. Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden otrzymuje Wykonawca, trzy Zamawiający.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA