

ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY

Nr

Umowa zawarta w dniu pomiędzy:

Spółdzielnią Mieszkaniową Grodzka

z siedzibą przy ul. Wierzyńskiego 53 w Krakowie 30-198

KRS: 0000115334

reprezentowaną przez.....

zwanym w dalszym ciągu umowy **Zamawiającym**,

a

.....

z siedzibą

KRS: NIP:

reprezentowaną przez

zwaną w dalszym ciągu umowy **Projektantem**,

o treści następującej:

§1

1. Ilekroć w umowie jest mowa o:

- a) „Umowie” — oznacza to niniejszą Umowę pomiędzy Projektantem i Zamawiającym wraz ze wszystkimi załącznikami;
- b) „Stronach” — oznacza to łącznie obie strony Umowy (Projektanta i Zamawiającego);
- c) „Przedmiocie Umowy” — oznacza to wszystkie prace, czynności prawne oraz obowiązki, do których wykonania zobowiązują się Strony niniejszą Umową;
- d) „Nadzorze Autorskim” — oznacza to pełnienie obowiązków na budowie lub w innych miejscach wskazanych przez Zamawiającego, a wynikających z ustawy Prawo budowlane;
- e) „Honorarium” — oznacza to całość wynagrodzenia stanowiącego zobowiązanie Zamawiającego na rzecz Projektanta w zamian za prace wykonane w ramach Umowy, rozliczane fakturą lub fakturami częściowymi i fakturą końcową;
- f) „Inwestycji” — oznacza to przedsięwzięcie budowlane polegające na budowie zespołu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zagospodarowaniem terenu, infrastrukturą techniczną tj. sieciami i przyłączami do sieci: gazowej, wodociągowej kanalizacji sanitarnej i opadowej oraz budową dróg wewnętrznych i naziemnych miejsc postojowych na dz. 338 i 339 obr. K-49 przy ul. Brzezińskiego w Krakowie. Ostateczny tytuł inwestycji zostanie ustalony na etapie uzyskiwania decyzji o pozwoleniu na budowę.
- g) „Opóźnieniu” — oznacza to niewykonanie danej czynności w ustalonym terminie, jeżeli przekroczenie terminu nastąpiło z przyczyn, za które opóźniający nie ponosi odpowiedzialności;
- h) „Zwłóce” — oznacza to niewykonanie danej czynności w ustalonym terminie, jeżeli przekroczenie terminu nastąpiło z przyczyn, za które opóźniający ponosi odpowiedzialność;
- i) „Projekcie Budowlanym” — dokument stanowiący podstawę do wydania decyzji o pozwoleniu na budowę w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane i Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2020 poz. 1609).
- j) „Projekcie Architektoniczno-Budowlany” — w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane i Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2020 poz. 1609).

- k) „Projekt Techniczny” — w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane i Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2020 poz. 1609).
- l) „Zmianie Dokumentacji Projektowej” — oznacza to zmiany w przedmiocie Umowy wykraczające poza zakres Nadzoru Autorskiego.

§2

PRZEDMIOT UMOWY I ZAKRES PRAC

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie wielobranżowej dokumentacji projektowej dla inwestycji obejmującej: budowę zespołu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zagospodarowaniem terenu, infrastrukturą techniczną tj. sieciami i przyłączami do sieci: gazowej, wodociągowej kanalizacji sanitarnej i opadowej oraz budową dróg wewnętrznych i naziemnych miejsc postojowych na dz. 338 i 339 obr. K-49 przy ul. Brzezińskiego w Krakowie. Ostateczny tytuł inwestycji zostanie ustalony na etapie uzyskiwania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Powyższy zakres prac obejmuje w szczególności:

a) Część A

Wykonanie projektu koncepcyjnego.

Zakres obejmuje udział po stronie Zamawiającego w procedurze sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Mydlniki – Wapiennik”.

b) Część B

Wykonanie Projektu Zagospodarowania Terenu i Projektu Architektoniczno-Budowlanego zgodnego z zapisami MPZP „Mydlniki”.

Wykonanie wszelkich czynności niezbędnych do uzyskania prawomocnej decyzji pozwolenia na budowę dla realizacji inwestycji w tym wymaganej prawem dokumentacji geologicznej i uzyskanie na podstawie tak przygotowanej dokumentacji pozwolenia na budowę.

c) Część C

Wykonanie Projektu Technicznego obejmującego projekty:

- zagospodarowania terenu;
- architektoniczny;
- konstrukcyjny;
- wewnętrznych instalacji wod-kan;
- wewnętrznych instalacji CO wraz z instalacją gazową;
- wewnętrznych instalacji wentylacji mechanicznej;
- wewnętrznych instalacji elektrycznych wraz z oświetleniem terenu;
- dróg wewnętrznych.

d) Część D

Wykonanie projektu wykonawczego obejmującego projekty o stopniu dokładności niezbędnym do realizacji inwestycji

- zagospodarowania terenu;
- architektoniczny;
- konstrukcyjny;
- wewnętrznych instalacji wod-kan;
- wewnętrznych instalacji CO wraz z instalacją gazową;
- wewnętrznych instalacji wentylacji mechanicznej;
- wewnętrznych instalacji elektrycznych wraz z oświetleniem terenu;
- dróg wewnętrznych;

Część ta obejmuje nadzór autorski nad realizacją inwestycji.

e) Część E

Wykonanie dokumentacji niezbędnej do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia budowy przyłączy:

- kanalizacyjnych;
- wodociągowych;
- gazowych.

Wykonanie dokumentacji niezbędnej do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia budowy / przebudowy sieci:

- kanalizacyjnych;
- wodociągowych;

Na podstawie załączonych informacji technicznych.

f) Część F

Wykonanie inwentaryzacji budynków i uzyskanie na jej podstawie zaświadczeń o samodzielności lokali w zakresie Inwestycji;

g) Część G

Wykonanie świadectw energetycznych dla lokali w zakresie Inwestycji;

h) Część H

Wykonanie kart mieszkań i lokali i rzutów kondygnacji w zakresie Inwestycji oraz prospektu emisyjnego i wizualizacji 3D inwestycji.

2. Dokumentacja projektowa, kosztorys inwestorski, przedmiary stanowić będą opis przedmiotu zamówienia do przeprowadzenia odrębnego postępowania w celu wyłonienia wykonawcy robót budowlanych. W związku z powyższym Wykonawca zobowiązany jest na etapie realizacji zamówienia do szczegółowego dokonywania opisów technicznych materiałów, urządzeń etc. Wykonawca zobowiązany jest do bezpłatnego udzielania Zamawiającemu odpowiedzi i wyjaśnień dotyczących zapytań do dokumentacji projektowej, która stanowi przedmiot nin. zamówienia, na etapie prowadzenia odrębnego postępowania na roboty budowlane, których projekt dotyczy. Wykonawca będzie udzielał wyjaśnień Zamawiającemu.
3. Umowa nie obejmuje wykonania dla planowanej drogi:
 - a) Mapy do celów projektowych;
 - b) Wymaganej prawem dokumentacji geologicznej;
 - c) Uzyskanie decyzji ZRID dla planowanej drogi publicznej na działkach 3/2, 3/5, 293, 294, 295, 296, 249/2, 13, 337 obr. K-49.
4. Projekt koncepcyjny, o którym mowa w §2 pkt 1 a) zostanie przekazy w 3 egzemplarzach oraz w formie cyfrowej.
5. Projekt Architektoniczno-Budowlany i Projekt Zagospodarowania Terenu, o którym mowa w §2 pkt 1 b) zostanie przekazy w 3 egzemplarzach (3 zostaną załączone do wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę) oraz w formie cyfrowej.
6. Projekty sieci wymienione w §2 pkt 1 c) będące załącznikiem do wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę zostaną przekazane w 3 egzemplarzach (3 zostaną załączone do wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę) oraz w formie cyfrowej.
7. Pozostałe opracowania wymienione w pkt 1 zostaną przekazane w 3 egz. oraz w formie cyfrowej.
8. W zakres prac wchodzi występowanie w imieniu Zamawiającego przed urzędami, osobami fizycznymi i prawnymi w celu uzyskania dokumentów, uzgodnień, opinii itp. wymaganych na poszczególnych etapach inwestycji na podstawie pełnomocnictwa udzielonego Projektantowi przez Zamawiającego.
9. Zamawiający wyraża zgodę na zlecenie części prac projektowych i usług podwykonawcom.

§3

TERMINY REALIZACJI UMOWY

1. Przedmiot umowy będzie wykonany w następujących terminach:
 - a) Część A
Przekazanie projektu koncepcyjnego: nie później niż dni od dnia podpisania Umowy;
 - b) Część B

Złożenie kompletnego wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę: nie później niż dni od uzyskania decyzji ZRID dla planowanej drogi publicznej na działkach 3/2, 3/5, 293, 294, 295, 296, 249/2, 13, 327 obr. K-49.

- c) Część C
Przekazanie Zamawiającemu Projektu Technicznego: nie później niż dni od dnia uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę;
- d) Część D
Przekazanie Zamawiającemu projektu wykonawczemu: nie później niż dni od dnia uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę;
- e) Część E
Złożenie kompletnego wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych: nie później niż dni od uzyskania decyzji ZRID dla planowanej drogi publicznej na działkach 3/2, 3/5, 293, 294, 295, 296, 249/2, 13, 337 obr. K-49.
- f) Część F
Uzyskanie zaświadczeń o samodzielności lokali: nie później niż dni od dnia pisemnego zlecenia przez Zamawiającego lecz nie wcześniej niż dni od dnia zakończenia robót w stopniu pozwalającym na wykonanie pomiarów;
- g) Część G
Przekazanie Zamawiającemu dokumentacji obejmującej Część G: nie później niż dni od dnia pisemnego zlecenia przez Zamawiającego lecz nie wcześniej niż dni od dnia uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę;
- h) Część H
Przekazanie Zamawiającemu dokumentacji obejmującej Część H: nie później niż dni od dnia pisemnego zlecenia przez Zamawiającego lecz nie wcześniej niż dni od dnia uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę;

2. W przypadku zaistnienia obiektywnych okoliczności uniemożliwiających Stronom wywiązanie się z ustalonego terminu Strony zobowiązane są do niezwłocznego, pisemnego, wzajemnego powiadomienia się o ich zaistnieniu, z określeniem przyczyny oraz przewidywanego czasu Opóźnienia.

§4 HONORARIUM

1. Honorarium za wykonanie Przedmiotu Umowy za poszczególne Części będzie wypłacone w następujących częściach:
- a) Część A
.....
 - b) Część B
.....
 - c) Część C
.....
 - d) Część D
.....
 - e) Część E
.....
 - f) Część F
.....
 - g) Część G
.....

h) Część H

.....

2. Honorarium będzie wypłacone w następujących terminach:

a) za Część A

Płatne do dni po przekazaniu projektu koncepcyjnego;

b) za Część B

Płatne do dni po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę;

c) za Część C

Płatne do dni po przekazaniu Projektu Technicznego;

d) za Część D

Płatne do dni po przekazaniu projektu wykonawczego;

e) za Część E

Płatne do 30 dni od skutecznego zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych obejmujących część E lub 30 dni po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę;

f) za Część F

Płatne do dni po przekazaniu dokumentacji objętej zakresem Części F;

g) za Część G

Płatne do dni po przekazaniu dokumentacji objętej zakresem Części G;

h) za Część H

Płatne do dni po przekazaniu dokumentacji objętej zakresem Części H.

3. Zamawiający zobowiązuje się do wypłaty Projektantowi należnego Honorarium określonego w w § 4 pkt. 1 w terminach ustalonych w § 4 pkt. 2 na podstawie poprawnie wystawionej faktury VAT.

§5

PRZEKAZANIE PRZEDMIOTU UMOWY

1. Miejscem przekazania poszczególnych części Przedmiotu Umowy jest siedziba Zamawiającego.
2. Protokół zdawczo-odbiorczy przyjęty przez Zamawiającego jest potwierdzeniem przekazania poszczególnych Części będących przedmiotem Umowy.

§6

OBOWIĄZKI PROJEKTANTA

1. Projektant zobowiązany jest postępować zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy.
2. Projektant zobowiązuje się wykonać prace wymagane na podstawie Umowy.
3. Projektant zobowiązany jest do wykonania zakresu Umowy z należytą starannością, zgodnie z wymaganiami ustaw, przepisami i obowiązującymi Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej.
4. Przekazywana dokumentacja będzie wzajemnie skoordynowana technicznie i kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
5. W trakcie przebiegu prac objętych niniejszą umową Projektant zobowiązany jest na bieżąco informować Zamawiającego o ich przebiegu.
6. Projektant odpowiada za dobór podwykonawców pod względem wymaganych kwalifikacji oraz za jakość i terminowość ich prac.
7. Projektant nie może zmieniać uzgodnionego zakresu prac bez zgody Zamawiającego z wyjątkiem sytuacji, których nie można było przewidzieć w dniu podpisania umowy. Projektant ma obowiązek niezwłocznie powiadomić o takim fakcie zamawiającego.
8. Projektant zobowiązuje się do uczestnictwa w koordynacji międzybranżowej.
9. Projektant ponosi odpowiedzialność z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania swoich zobowiązań wynikających z postanowień niniejszej Umowy.

§7

OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

1. Zamawiający zobowiązany jest postępować zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy.
2. Zamawiający zobowiązany jest zapłacić Projektantowi Honorarium za wykonanie przedmiotu umowy.
3. Zamawiający ponosi odpowiedzialność z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania swoich zobowiązań wynikających z postanowień niniejszej umowy.

§8 USUWANIE USTEREK

1. W ramach udzielonej gwarancji na przedmiot zamówienia Projektant ma obowiązek usunąć nieodpłatnie w odpowiednim, uzgodnionym przez Strony terminie wszelkie wady i usterki Projektu, których istnienie zostało ujawnione dopiero w trakcie realizacji inwestycji, których w czasie dokonywania czynności sprawdzających nie można było wykryć.

§9 AUTORSKIE PRAWA MAJĄTKOWE - PRZEKAZANIE

1. Projektant oświadcza, że będą mu przysługiwały wyłączne prawa autorskie do stanowiącego utwór w rozumieniu ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych Przedmiotu Umowy i wchodzących w jego skład rysunków i innych elementów również stanowiących utwory, powstałych w wyniku wykonywania niniejszej umowy oraz że prawa te będą wolne od wszelkich obciążeń na rzecz osób trzecich.
2. W ramach Honorarium, o którym mowa w § 10, Zamawiający nabywa na wyłączność majątkowe prawa autorskie do nieograniczonego w czasie, w kraju i zagranicą, rozporządzania i korzystania z utworów powstałych w ramach wykonywania niniejszej Umowy, w tym między innymi prawo własności egzemplarzy Przedmiotu Umowy, a Projektant oświadcza, że prawa te przenosi w sposób nieodwołalny i bezwarunkowy.
3. W ramach Honorarium, o którym mowa w § 10, Projektant przenosi na Zamawiającego majątkowe prawa autorskie do Przedmiotu Umowy na następujących polach eksploatacji:
 - a) w zakresie utrwalania i zwielokrotniania – wytwarzanie jakiegokolwiek techniką ich egzemplarzy, w tym techniką drukarską, reprograficzną, cyfrową,
 - b) w zakresie obrotu oryginałem albo egzemplarzami – wprowadzanie do obrotu, użyczenie lub najem oryginału albo egzemplarzy,
 - c) w zakresie rozpowszechniania w sposób inny niż określony powyżej – publiczne udostępnianie w taki sposób, aby każdy mógł mieć dostęp do oryginału lub egzemplarzy w miejscu i czasie przez siebie wybranym,
4. W ramach Honorarium, o którym mowa w § 10, projektant zrzeka się wykonywania w przyszłości względem Zamawiającego autorskich praw osobistych przysługujących mu do wszystkich utworów powstałych w wykonaniu Umowy oraz upoważnia Zamawiającego do ich wykonywania i udzielania dalszych upoważnień, bądź też ich zbycia.
5. Momentem przejścia na Zamawiającego praw autorskich, o których mowa w niniejszym paragrafie, jest moment zapłaty Honorarium, o którym mowa w § 10.
6. Projektant niniejszym nieodwołalnie i bezwarunkowo wyraża zgodę na wykonywanie przez Zamawiającego bez osobnego wynagrodzenia praw zależnych do utworów powstałych w wykonaniu Umowy, wprowadzanie zmian, w tym zlecenie wprowadzania zmian podmiotom trzecim oraz wykorzystywanie praw do Przedmiotu Umowy w działalności gospodarczej Zamawiającego, wedle jego swobodnego uznania, w szczególności do przeprowadzania remontów i przeróbek, a także rozbudowę i przebudowę obiektów w oparciu o Przedmiot Umowy. W takim przypadku Projektant nie ponosi odpowiedzialności za jakość i skutki rozwiązań zawartych w projektach wykonanych lub zmodyfikowanych przez Zamawiającego lub na jego zlecenie przez podmioty trzecie.
7. Zamawiający ma prawo zbyć lub przenieść nabyte prawa autorskie na osoby trzecie lub upoważnić je do korzystania z uzyskanych praw bez odrębnej zgody Wykonawcy.
8. Projektant niniejszym zobowiązuje się, że znosić będzie bez prawa do osobnego wynagrodzenia oraz zobowiązuje się, że autorzy / współautorzy będą znosić takie działania lub zaniechania Zamawiającego, jego następców prawnych lub podmiotów działających w jego imieniu, które stanowią lub mogłyby stanowić naruszenia osobistych praw autorskich do utworów, a polegające na zmianie (przeprojektowaniu) treści lub formy utworów oraz wyłączeniu bądź ograniczeniu wykonywania czynności nadzoru autorskiego nad korzystaniem z utworów.
9. Projektant zobowiązuje się, że utwory w chwili przejścia na Zamawiającego praw autorskich i praw zależnych nie będą obciążone żadnymi prawami ani roszczeniami osób trzecich, za wyjątkiem osobistych praw autorskich twórców i współtwórców.
10. Projektant zobowiązany jest do zaspokojenia wszelkich roszczeń osób trzecich, w tym twórców i współtwórców, w związku z naruszeniem praw osób trzecich do utworów, w szczególności praw autorskich i praw zależnych w razie podniesienia takich roszczeń wobec Zamawiającego. Ponadto Projektant zwalnia Zamawiającego z wszelkich takich zobowiązań gdyby powstały.
11. W przypadku odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie Projektanta przeniesie on na Zamawiającego wszelkie autorskie prawa majątkowe do Dokumentacji powstałej w wyniku realizacji Umowy pod warunkiem wpłaty Honorarium za wykonane części zgodnie z zapisami Umowy. Zapisy § 12 stosuje się odpowiednio.

§10
PRZEDSTAWICIELE STRON

1. Strony wyznaczają osoby wyłącznie upoważnione przez nie do przekazywania drugiej Stronie wiążących informacji i decyzji odnośnie do Projektu oraz realizacji Inwestycji. Jedynie informacje lub decyzje przekazywane przez te osoby mają dla Stron charakter wiążący.
2. Przedstawicielem Zamawiającego w zakresie realizacji niniejszej Umowy są:
 - a)
 - b)
3. Przedstawicielem Projektanta w zakresie realizacji niniejszej Umowy są:
 - c)
 - d)

§11
KARY I SANKCJE

1. Projektant zapłaci Zamawiającemu następujące kary umowne:
 - a) w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Projektanta: 10% wartości Honorarium za Części określone w § 2 pkt. 1, które nie zostały wykonane.
 - b) za każdy dzień zwłoki zakończenia prac poszczególnych Części określonych w § 2 pkt. 1 będących Przedmiotem Umowy: 0,1 % wartości Honorarium za daną Część.
2. Zamawiający zapłaci Projektantowi następujące kary umowne:
 - a) w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego: 10% wartości Honorarium za Części określone w § 2 pkt. 1, które nie zostały wykonane.
 - b) w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego - obie strony ustalą wspólnie w terminie 14 dni od daty oświadczenia o odstąpieniu listę zaawansowania prac na podstawie inwentaryzacji projektu, która będzie podstawą do wypłacenia Projektantowi poniesionych kosztów z tytułu wykonanych prac.
3. Zamawiający ma prawo potrącić kary umowne z Honorarium przysługującego Projektantowi.
4. Zamawiający zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Projektanta odsetek ustawowych za każdy dzień zwłoki w zapłacie Honorarium, o którym mowa w § 10.
5. Żądanie zapłaty kary umownej nie wyłącza możliwości dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego.

§12
POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy mogą być dokonywane, pod rygorem nieważności, jedynie w formie pisemnej.
2. Jeżeli zaistnieje konflikt prawny pomiędzy postanowieniami tego dokumentu, a aktem prawnym, znajdującym zastosowanie do niniejszej Umowy, to przepisy prawa mają pierwszeństwo nad tym dokumentem.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie obowiązujące przepisy, a w szczególności Kodeksu Cywilnego, ustaw o prawie autorskim i prawach pokrewnych.
4. Powstałe w trakcie realizacji umowy spory będą w pierwszej kolejności rozpatrywane na drodze polubownej, z priorytetem dobra inwestycji, a w przypadku niemożności ich rozstrzygnięcia w ciągu 30 dni od dnia powstania sporu mogą być skierowane na drogę postępowania sądowego przed właściwym sądem powszechnym.
5. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej strony.

.....
Zamawiający

.....
Projektant