

UMOWA z dnia _____

o wykonanie dokumentacji projektowej

pomiędzy

SPÓŁDZIELNIĄ MIESZKANIOWĄ »LAZUROWA«

a

WŁODZIMIERZEM TRACZEM "MFA BIURO ARCHITEKTONICZNE"

PIOTREM PISARCZYKIEM „TEN JEDEN Piotr Pisarczyk”

IGOR BAKOWSKI
RADCA PRAWNY

NINIEJSZA UMOWA o wykonanie dokumentacji projektowej dalej „Umowa”, została zawarta w dniu _____ roku w Warszawie,

pomiędzy:

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Lazurowa” z siedzibą w Warszawie, ul. Rozłogi 8, 01-310 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie pod nr KRS 0000006022, NIP 525-000-71-06, REGON 006232786 reprezentowaną przez:

Pana **Zbigniewa Gaca-Richter** – Prezesa Zarządu

Panią **Dorotę Dolota** – Członka Zarządu

zwaną dalej „Zamawiającym”,

a

Włodzimierzem Traczem, prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą **TRACZ WŁODZIMIERZ “MFA BIURO ARCHITEKTONICZNE”** z siedzibą w Kielcach, adres: ul. Wesola 46/3, 25-353 Kielce, posiadającym NIP: 657-125-37-37, nr REGON:260014727, nr Pesel: _____ oraz **Piotrem Pisarczykiem**, prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą „**TEN JEDEN Piotr Pisarczyk**” z siedzibą w Kielcach, adres: ul. Olgi Boznańskiej 28, 25-434 Kielce, posiadającym NIP: 657-124-74-35, nr REGON: 260014733, nr Pesel: _____,

zwanym dalej „Projektantem”

Zamawiający i Projektant zwani są dalej łącznie „Stronami” lub indywidualnie każdy z nich „Stroną”.

1. OŚWIADCZENIA ZAMAWIAJĄCEGO

- 1.1. Zamawiający oświadcza, że jest użytkownikiem wieczystym nieruchomości obejmującej działki o numerach ewidencyjnych: 31 oraz 59 z obrębem 6-12-10, o obszarze 0,4898 ha dla których Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie VI Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą Kw. Nr WA1M/00520649/6.
- 1.2. Zamawiający oświadcza, że zamierza zrealizować Przedsięwzięcie („Przedsięwzięcie” – budowa budynku mieszkaniowego wielorodzinnego z usługami w części parteru i garażem podziemnym w Warszawie przy ul. Sterniczej, planowanej na działkach nr ew. 31 i 59 z obrębem 6-12-10, które stanowią teren pod zabudowę)
- 1.3. Zamawiający dostarczy Projektantowi zażądane przez niego i niezbędne do wykonania dokumentacji projektowej dane i dokumenty, zawarte w **Załączniku nr 9**.
- 1.4. Zamawiający zobowiązuje się do bieżącej współpracy z Projektantem, w szczególności do udzielania niezbędnych informacji, danych oraz udostępniania dokumentów niezbędnych do prawidłowego wykonania obowiązków Projektanta przewidzianych w Umowie.
- 1.5. Zamawiający zobowiązuje się wyznaczyć osobę odpowiedzialną do realizacji Umowy, która będzie odpowiedzialna za utrzymywanie kontaktu z Projektantem. Osoba ta nie będzie uprawniona do składania wiążących oświadczeń woli w imieniu Zamawiającego.

IGOR BAKOWSKI
RADCA PRAWNY

2. OŚWIADCZENIA PROJEKTANTA

- 2.1. Projektant oświadcza, że posiada wiedzę i doświadczenie niezbędne do realizacji przedmiotu Umowy.
- 2.2. Projektant oświadcza, że przedmiot Umowy zrealizowany zostanie przez osoby posiadające wymagane przepisami prawa budowlanego uprawnienia w zakresie niezbędnym do wykonania prac projektowych.
- 2.3. Projektant oświadcza, że nie jest stroną żadnej umowy, na podstawie której, zawarcie i wykonanie Umowy wymagałoby zgody osoby trzeciej.
- 2.4. Projektant oświadcza, że posiada wymagane przepisami prawa uprawnienia i kwalifikacje konieczne do wykonania powierzonego przez Zamawiającego przedmiotu Umowy.
- 2.5. Projektant oświadcza, że posiada niezbędne środki, zaplecze oraz zespół ludzi, które zapewnią prawidłowe wykonanie Umowy.
- 2.6. Projektant zobowiązuje się do wykonania Umowy z zachowaniem należytej staranności wynikającej z zawodowego świadczenia usług stanowiących przedmiot Umowy.
- 2.7. Projektant oświadcza, że zapoznał się z Terenem Realizacji Przedsięwzięcia, Decyzją o Warunkach Zabudowy (Decyzja Nr 119/BEM/11 o warunkach zabudowy z dnia 7 czerwca 2011 r., znak: AM-WRU-JNA-6730-47-11 wydaną przez Prezydenta m. st. Warszawy).
- 2.8. Projektant zobowiązuje się do współpracy z inwestorem zastępczym Zamawiającego przy realizacji przedmiotu Umowy.

3. OKREŚLENIE PRZEDMIOTU UMOWY

- 3.1. Przedmiotem Umowy jest wykonanie przez Projektanta dla Zamawiającego Dokumentacji Projektowej dotyczącej Przedsięwzięcia zlokalizowanego na Terenie Realizacji Przedsięwzięcia, zgodnie z Wytocznymi Zamawiającego oraz Wymogami Prawnymi.
- 3.2. Dla potrzeb Umowy przyjmuje się, że:
 - 3.2.1. „**Teren Realizacji Przedsięwzięcia**” – to nieruchomości przeznaczone na realizację budynków stanowiących Przedsięwzięcie wraz z terenem niezbędnym dla realizacji wjazdów, przyłączy do sieci uzbrojenia terenu oraz zagospodarowania przyległego terenu oznaczony w Załączniku nr 4 do Umowy.
 - 3.2.2. „**Wytoczne Zamawiającego**” – to specyfikacje techniczne i wymagania funkcjonalne określone przez Zamawiającego – Załącznik nr 6 do Umowy
 - 3.2.3. „**Wymogi Prawne**” – oznaczają wszystkie powszechnie obowiązujące w dniu zawarcia oraz w trakcie wykonania Umowy regulacje prawne, obejmujące ustawy oraz akty wykonawcze, w szczególności ustawę z dnia 07.07.1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2006 r., Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.) oraz Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 roku, nr 75, poz. 690, ze zmianami). Strony ustalają, iż na potrzeby Umowy pojęcie Wymogi Prawne obejmuje także normy określone w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2008.199.1227) stosowanej odpowiednio oraz w statucie, regulaminach i uchwałach organów Zamawiającego, ustawie z dnia 16 września 1982 r. prawo

IGOR BAKOWSKI
RADCA PRAWNY

spółdzielcze (Dz. U. z 2003r. Nr 188, poz. 1848 ze zm.), ustawie z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1116 ze zm.)

3.3. Dokumentacja Projektowa obejmuje:

- wielobranżową koncepcję architektoniczną;
- projekt budowlany;
- projekt wykonawczy;
- dokumentację przetargową;
- nadzór autorski;
- aktualizacja projektu arch. bud. uwzględniająca zmiany w toku realizacji Przedsięwzięcia.

Szczegółowy zakres Dokumentacji Projektowej określony został w Załączniku nr 1 do Umowy.

3.4. Przedmiot niniejszej Umowy realizowany będzie w dwóch etapach:

3.4.1. Pierwszy etap obejmuje wykonanie niezbędnej dokumentacji architektonicznej do uzyskania ostatecznej decyzji zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę oraz uzyskanie w imieniu Zamawiającego tej decyzji. Projektant zobowiązuje się przystąpić do realizacji pierwszego etapu przedmiotu Umowy niezwłocznie po jej zawarciu.

3.4.2. Drugi etap obejmuje wykonanie projektu wykonawczego, dokumentacji przetargowej, pełnienia nadzoru autorskiego oraz aktualizację Dokumentacji i wprowadzania do niej zmian, w trakcie realizacji Przedsięwzięcia. Projektant zobowiązuje się przystąpić do realizacji drugiego etapu przedmiotu Umowy tylko po wcześniejszym pisemnym, pod rygorem nieważności zleceniu wykonania drugiego etapu przedmiotu Umowy przez Zamawiającego. Zamawiający ma 30 (trzydzieści) dni od odebrania pierwszego etapu przedmiotu Umowy na zlecenie Projektantowi wykonania drugiego etapu przedmiotu Umowy. W przypadku, gdy Zamawiający nie zajmie we wskazanym terminie stanowiska w zakresie realizacji drugiego etapu przedmiotu Umowy, w formie pisemnej pod rygorem nieważności, uważa się, że nie został on zlecony i Umowa w tym zakresie wygasa.

3.5. Niniejsza Umowa została zawarta w wyniku wyboru przez Zamawiającego przedstawionej w konkursie koncepcji wykonania Przedsięwzięcia, która została przygotowana przez Projektanta. Koncepcja przedstawiona przez Projektanta stanowi wytyczne dla realizacji przedmiotu Umowy. Koncepcja stanowi Załącznik nr 14 do Umowy.

3.6. Ponadto przedmiotem Umowy jest świadczenie przez Projektanta na rzecz Zamawiającego następujących usług dotyczących Przedsięwzięcia zlokalizowanego na Terenie Realizacji Przedsięwzięcia:

- uzyskanie wszelkich pozwoleń, w tym decyzji, postanowień i uzgodnień administracyjnych wymaganych dla rozpoczęcia robót budowlanych („Pozwolenia”), o ile uzyskanie takich decyzji będzie niezbędne w celu wykonania Przedmiotu Umowy lub zaprojektowania i realizacji Przedsięwzięcia;

IGOR BAKOWSKI
RADCA PRAWNY

- uzyskanie decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę;
- uzyskanie wszelkich odstępstw od obowiązujących przepisów prawnych, a niezbędnych w procesie projektowania;
- realizacji prac nad Dokumentacją Projektową w uzgodnieniu z konsultantami Zamawiającego;
- wykonanie wizualizacji zewnętrznych i wewnętrznych obiektu wraz z otoczeniem na wszystkich etapach projektowania (również w formie 3D);
- określanie, czy dana Zmiana projektowa od strony technicznej jest zmianą istotną w rozumieniu Wymogów Prawnych;
- wykonywanie nadzoru autorskiego podczas realizacji robót budowlanych w zakresie szczegółowo określonym w Załączniku nr 7 do Umowy;
- wypełnienie innych obowiązków Projektanta przewidzianych w Prawie Budowlanym, łącznie z tymi, których wykonanie uzależnione jest od żądania Zamawiającego;
- przygotowanie kosztorysów inwestorskich zawierających wszelkie dane do prowadzenia procedury przetargowej,
- na żądanie Zamawiającego uczestniczenie i doradzanie w wyborze generalnego wykonawcy inwestycji oraz wykonawców poszczególnych robót;
- przygotowanie materiałów sprzedażowych inwestycji, w zakres których wchodzi katalog mieszkań z kartami mieszkań, wizualizacje, opis inwestycji i zastosowanych technologii, umożliwiające wszechstronną reklamę inwestycji i sprzedaż mieszkań zainteresowanym podmiotom.

4. PODSTAWOWE WYMAGANIA

4.1. Wykonanie przedmiotu Umowy:

Projektant wykona Przedmiot Umowy zgodnie z Wytycznymi Zamawiającego, Wymogami Prawnymi oraz zasadami wiedzy technicznej.

4.2. Ocena Wytycznych Zamawiającego:

4.2.1. Projektant potwierdza, że zapoznał się z treścią Wytycznych Zamawiającego przed dniem zawarcia Umowy. Projektant uważa je za prawidłową podstawę dalszej pracy nad Przedmiotem Umowy i będzie na bieżąco dokonywał oceny szczegółowych rozwiązań pod kątem ich zgodności z Wytycznymi Zamawiającego i – w razie stwierdzenia, iż Wytyczne Zamawiającego powinny ulec modyfikacji z korzyścią dla Przedsięwzięcia – Projektant zwróci się do Zamawiającego z propozycją zmiany Wytycznych Zamawiającego podając możliwie szczegółowe uzasadnienie.

4.2.2. Jeśli Projektant nie zwróci się do Zamawiającego z propozycją modyfikacji Wytycznych Zamawiającego w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia zawarcia Umowy, Projektant nie będzie uprawniony do powoływania się na ich ewentualną wadliwość jako przyczynę nienależytego wykonania Przedmiotu Umowy.

4.3. Kompleksowy charakter zadania Projektanta:

Projektant jest zobowiązany do wykonania w ramach Dokumentacji Projektowej wszelkich projektów, określonych w Załączniku nr 1 (z udziałem specjalistów wszystkich wymaganych branż posiadających łącznie wszelkie wymagane uprawnienia budowlane), a także do uzyskania w ramach Pozwoleń wszelkich decyzji, uzgodnień i zatwierdzeń administracyjnych, w sposób, który zapewni, iż rozpoczęcie i wykonanie robót budowlano-instalacyjno-montażowych, związanych z realizacją Przedsięwzięcia, będzie możliwe bez konieczności wykonywania jakichkolwiek dodatkowych projektów czy też uzyskiwania innych dodatkowych aktów administracyjnych.

5. TERMINY WYKONANIA UMOWY

5.1. Harmonogram:

Projektant podejmie działania w ramach wykonania Przedmiotu Umowy natychmiast po zawarciu Umowy i zobowiązuje się wykonać poszczególne zadania wchodzące w skład Przedmiotu Umowy w terminach określonych w Harmonogramie.

5.2. Projektant uprawniony jest do realizacji drugiego etapu przedmiotu Umowy, określonego w pkt 3.4.2. tylko po wcześniejszym pisemnym, pod rygorem nieważności, zleceniu mu wykonania tego etapu przez Zamawiającego.

5.3. Dopuszczalne opóźnienie:

Wykonanie Przedmiotu Umowy może ulec opóźnieniu w stosunku do Harmonogramu o niezbędny okres bez pociągnięcia Projektanta do odpowiedzialności na zasadach określonych w Umowie lub na zasadach ogólnych (odpowiedzialność z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy) jedynie w następujących przypadkach:

5.3.1. Wystąpienie Siły Wyższej skutkującej opóźnieniem prac Projektanta. („Siła Wyższa” oznacza wszelkie pozostawione poza kontrolą Stron i od nich niezależne okoliczności uniemożliwiające realizację przez którąkolwiek ze Stron obowiązków objętych Umową, którym Strony nie mogły zapobiec, ani przewyżczyć tych okoliczności lub ich następstw, w tym z uwzględnieniem powyższego, okoliczności wynikające ze zmian przepisów prawa lub rozstrzygnięć lub ich braku, organów administracji publicznej lub sądów dotyczące bezpośrednio realizacji Przedsięwzięcia).

5.3.2. Opóźnienie w uzyskaniu ostatecznych Pozwoleń wynikające z przyczyn nie leżących po stronie Projektanta.

5.3.3. Wprowadzenie Zmiany Projektowej przez Zamawiającego z ustalonym zgodnie z Umową okresem opóźnienia.

5.3.4. Niewykonania przez Zamawiającego, z przyczyn leżących po jego stronie obowiązków Zamawiającego określonych w Umowie, mających wpływ na terminowe wykonanie przez Projektanta Przedmiotu Umowy.

5.4. Dopuszczalność opóźnienia:

Dopuszczalność przedłużenia terminu wykonania Przedmiotu Umowy ze względu na zdarzenia określone w pkt 5.3.1. oraz 5.3.2. będzie uwarunkowana doręczeniem Zamawiającemu przez Projektanta w najbliższym możliwym terminie pisemnego zawiadomienia informującego o wystąpieniu określonego zdarzenia oraz o wynikającym z tego zdarzenia szacunkowym okresie opóźnienia (ze szczegółowym uzasadnieniem). Projektant powinien dołożyć wszelkich możliwych starań w celu ograniczenia negatywnego wpływu tych zdarzeń na przebieg wykonania Umowy.

6. KOSZTY WYKONANIA UMOWY

6.1. Pokrycie kosztów przez Projektanta:

Z zastrzeżeniem prawa do Wynagrodzenia, Projektant pokryje koszt wszystkich czynności wykonywanych w ramach Przedmiotu Umowy, chyba że Umowa jednoznacznie stanowi inaczej.

6.2. Wzrost lub zmniejszenie kosztów:

Wzrost lub zmniejszenie kosztów związanych z wykonaniem Umowy w trakcie jej realizacji w stosunku do cen za wyjątkiem stawek podatkowych (oraz innych obciążeń o charakterze publicznoprawnym) obowiązujących w dniu zawarcia Umowy nie będzie stanowić podstawy wzrostu lub zmniejszenia Wynagrodzenia.

7. WYTYCZNE ZAMAWIAJĄCEGO

7.1. Uprawnienia Zamawiającego:

Strony potwierdzają, iż Zamawiający będzie uprawniony do przekazania Projektantowi, po zawarciu Umowy dodatkowych wytycznych, wymogów oraz instrukcji odnoszących się do Przedmiotu Umowy („Wytyczne Zamawiającego”), których celem będzie doprecyzowanie i uszczegółowienie Przedmiotu Umowy. Na wniosek i w zakresie określonym przez Zamawiającego, Projektant będzie uczestniczył w przygotowaniu takich dodatkowych wytycznych, wymogów lub instrukcji, które następnie zostaną włączone w zakres Przedmiotu Umowy. Ponadto, po otrzymaniu Wytycznych Zamawiającego Projektant niezwłocznie zapozna się z ich treścią i dokona ich merytorycznej oceny, a w razie stwierdzenia elementów wymagających – zdaniem Projektanta – poprawy lub zmiany, zawiadomi o tym fakcie Zamawiającego. Jeśli Projektant nie zwróci się do Zamawiającego z propozycją zmiany Wytycznych Zamawiającego, Projektant nie będzie uprawniony do powoływania się na ich ewentualną wadliwość jako przyczynę nienależytego wykonania Przedmiotu Umowy.

8. ZOBOWIĄZANIA PROJEKTANTA

8.1. Wymagane kwalifikacje i uprawnienia:

Wykonanie i sprawdzenie Dokumentacji Projektowej związanej z Przedmiotem Umowy pod kątem prawidłowości przygotowania będzie zrealizowane przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje i doświadczenie. Ponadto, jeśli będzie to konieczne zgodnie z Wymogami Prawnymi, poszczególne czynności zostaną powierzone do wykonania osobom legitymującym się odpowiednimi uprawnieniami budowlanymi honorowanymi na terenie Polski.

8.2. Personel Projektanta:

Projektant, w celu odpowiedniego wykonania Przedmiotu Umowy, zatrudnia lub w odpowiednim czasie zaangażuje kompetentny, posiadający odpowiednie kwalifikacje, uprawnienia i doświadczenie personel, w tym projektantów i innych specjalistów, określony w Załączniku nr 8 do Umowy.

8.3. Materiały i urządzenia:

IGOR BAKOWSKI
RADCA PRAWNY

Zaproponowane przez Projektanta materiały lub urządzenia będą zgodne z Wymogami Prawnymi, będą dopuszczone do użytku w budownictwie i będą posiadały wymagane atesty i ich zastosowanie w projekcie będzie zgodne z przeznaczeniem, będą zgodne z Wytocznymi Zamawiającego oraz będą zgodne z Wytocznymi Zamawiającego, także będą mogły być określane przez podanie marek referencyjnych.

8.4. Współpraca z Zamawiającym:

Projektant oświadcza, że zapoznał się ze statutem Zamawiającego, jego regulaminami i uchwałami organów Zamawiającego związanymi z Przedsięwzięciem, a w szczególności z Regulaminem realizacji i rozliczania inwestycji budowlanej przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Lazurowa” przyjętym uchwałą Walnego Zgromadzenia Spółdzielni nr 10/2015 z dnia 29 maja 2015 r. i będzie je odpowiednio respektował przy wykonywaniu Umowy.

8.5. Projektant zobowiązany jest na każdym etapie realizacji Umowy do współpracy z Zamawiającym i udzielania mu wszelkich informacji i wyjaśnień.

W zakresie ustalonym przez organy Zamawiającego i zgodnie z procedurami przez nie przyjętymi, Projektant zobowiązany jest do uczestniczenia w komisjach przetargowych wraz z przedstawicielami Zamawiającego, doradztwa przy wyborze wykonawców i udzielania organom i komisjom Zamawiającego wszelkich niezbędnych wyjaśnień z zakresu przebiegu realizacji Przedsięwzięcia.

9. ZOBOWIĄZANIA ZAMAWIAJĄCEGO

9.1. Do zobowiązań Zamawiającego należy zapłata na rzecz Projektanta Wynagrodzenia na zasadach określonych w Umowie, a także współdziałanie z Projektantem (w niezbędnym zakresie) w wykonywaniu przez niego Przedmiotu Umowy poprzez:

- dostarczenie Projektantowi bezpłatnie dokumentów i informacji, które w ocenie Zamawiającego będą konieczne dla należytego wykonania Przedmiotu Umowy (jeśli Projektant uzna, że przekazane dokumenty lub informacje są obiektywnie niewystarczające powinien o tym z odpowiednim uprzedzeniem zawiadomić Zamawiającego), z zastrzeżeniem postanowień punktu 1.3. Umowy;
- akceptowanie należycie wykonanej Dokumentacji Projektowej, przy czym przed jej zatwierdzeniem Zamawiający może w przeciągu 14 dni zażądać jej poprawienia, uzupełnienia lub zmiany (na zasadach określonych w Umowie) w terminie 2 tygodni do wykonania przez Projektanta. Brak uwag i zaleceń Zamawiającego oznacza akceptację Dokumentacji. Wykonanie uwag i zaleceń Zamawiającego przez Projektanta nie skutkuje popadnięciem przez niego w zwłokę;
- potwierdzenie zakończenia należycie wykonywanych usług (na zasadach określonych w Umowie);
- udzielenie osobie wskazanej przez Projektanta pełnomocnictwa do reprezentowania Zamawiającego w postępowaniach administracyjnych zmierzających do uzyskania Pozwoleń, a także przekazania oświadczeń wymaganych w związku z takimi postępowaniami.

10. UZYSKIWANIE POZWOLEŃ

10.1. Terminowe złożenie wniosków o wydanie Pozwoleń:

IGOR BAKOWSKI
RADCA PRAWNY

Projektant będzie zobowiązany do złożenia w terminach właściwych dla realizacji celów określonych w Harmonogramie prawidłowo przygotowanych wniosków (wraz ze wszystkimi kompletnymi załącznikami) oraz dołoży wszelkich starań w celu uzyskania w terminach określonych w Harmonogramie wymaganych ostatecznych Pozwoleń niezbędnych do realizacji Przedsięwzięcia zgodnie z Wymogami Prawnymi.

10.2. Przeciwdziałanie wzruszeniu Pozwoleń:

W razie wszczęcia przeciwko Pozwoleniom postępowań administracyjnych lub sądowych (w tym sądowno-administracyjnych) zmierzających do wstrzymania ich wykonalności, uchylecia lub stwierdzenia nieważności, Projektant – w porozumieniu z Zamawiającym – weźmie udział w tych postępowaniach w celu zapobieżenia wystąpienia negatywnych konsekwencji dla realizacji Przedsięwzięcia. Jeśli dane Pozwolenie stanie się ostateczne, lecz następnie zostanie uchylone lub unieważnione w postępowaniu sądowym (w tym sądowno-administracyjnych) lub administracyjnym (lub też nastąpi wstrzymanie jego wykonalności), Projektant – w porozumieniu z Zamawiającym – powinien podjąć wszelkie czynności zmierzające do usunięcia negatywnych skutków takiego uchylecia lub unieważnienia. Jeśli do uchylecia lub unieważnienia danego Pozwolenia dojdzie z przyczyn, za które Projektant ponosi odpowiedzialność, Projektant naprawi wszelkie wyniki z tego szkody.

11. WYNAGRODZENIE PROJEKTANTA

- 11.1. Za należyte wykonanie pierwszego etapu przedmiotu Umowy, opisanego w pkt 3.4.1., w tym za przeniesienie majątkowych praw autorskich, o których mowa w pkt 12, udzielenie wszystkich zgód, zezwoleń i upoważnień, o których mowa w pkt 10., Zamawiający zobowiązuje się zapłacić na rzecz Projektanta ryczałtowe wynagrodzenie w kwocie w wysokości _____ zł (_____ złotych) netto.
- 11.2. Za należyte wykonanie drugiego etapu przedmiotu Umowy, opisanego w pkt 3.4.2., w tym za przeniesienie majątkowych praw autorskich, o których mowa w pkt 12, udzielenie wszystkich zgód, zezwoleń i upoważnień, o których mowa w pkt 10., Zamawiający zobowiązuje się zapłacić na rzecz Projektanta ryczałtowe wynagrodzenie w kwocie w wysokości _____ zł (_____ złotych) netto.
- 11.3. Kwoty wskazane w pkt 11.1. i 11.2. dalej zwane będą „Wynagrodzeniem”.
- 11.4. Wynagrodzenie zostanie powiększone o obowiązującą w dniu wymagalności oznaczonej części Wynagrodzenia stawkę podatku od towarów i usług.
- 11.5. Wynagrodzenie za drugi etap przedmiotu Umowy jest należne Projektantowi tylko na skutek wykonania prac wskazanych w pkt 3.4.2. po wcześniejszym zleceniu ich wykonania w formie pisemnej pod rygorem nieważności przez Zamawiającego. W przypadku, gdy Projektant wykona prace w części lub całości wskazane w pkt 3.4.2. bez pisemnego pod rygorem nieważności zlecenia Zamawiającego nie będzie przysługiwało mu roszczenie o zapłatę kwoty wskazanej w pkt 11.2, z tytułu poniesionych nakładów, bezpodstawnego wzbogacenia, wynagrodzenia za korzystanie z jego praw autorskich oraz inne roszczenia wobec Zamawiającego związane z tymi pracami. Projektant zrzeka się roszczeń wobec Zamawiającego określonych w zdaniu poprzednim.
- 11.6. Wynagrodzenie płatne będzie w ratach, zgodnie z postanowieniami Umowy oraz Załącznika nr 2/3 do Umowy (Harmonogram płatności).

IGOR BAKOWSKI
RADCA PRAWNY

11.7. W kwocie Wynagrodzenia mieszczą się wszystkie wydatki poniesione przez Projektanta w związku z wykonaniem przez niego swych obowiązków zgodnie z postanowieniami Umowy.

11.8. Wynagrodzenie z tytułu przeniesienia praw autorskich:

Wynagrodzenie za przeniesienie autorskich praw majątkowych jak również udzielenie wszystkich zgód, zezwoleń i upoważnień, o których mowa w Załączniku nr 1 zawarte jest w kwocie ryczałtowej Wynagrodzenia.

11.9. Płatność w ratach:

Wynagrodzenie będzie płacone w ratach, przy czym dana rata stanie się należna po należyтым wykonaniu wszystkich czynności objętych daną fazą potwierdzoną przez Zamawiającego. Wysokość rat należnych w odniesieniu do poszczególnych faz jest określona w Harmonogramie Płatności zgodnie z Załącznikiem nr 2/3 do Umowy.

11.10. Faktura:

Po uzyskaniu potwierdzenia zakończenia danej fazy zgodnie z pkt. 14., Projektant będzie uprawniony do wystawienia faktury odpowiadającej racie Wynagrodzenia należnego za zatwierdzoną fazę zgodnie z Harmonogramem Płatności oraz dostarczenia tej faktury Zamawiającemu.

11.11. Zamawiający zobowiązany będzie do zapłaty wymaganej raty Wynagrodzenia w ciągu 30 dni od dnia doręczenia faktury VAT Zamawiającemu.

11.12. Termin zapłaty:

Za termin zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego na podstawie polecenia przelewu na rachunek bankowy wskazany w treści odpowiedniej faktury.

12. PRAWA AUTORSKIE I PRAWA ZALEŻNE

12.1. Przedmiot niniejszej Umowy podlega ochronie stosownie do przepisów ustawy z dnia 04.02.1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych oraz innych powszechnie obowiązujących przepisów prawa.

12.2. Projektant zobowiązuje się przenieść na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do Dokumentacji Projektowej. Przeniesienie całości autorskich praw majątkowych oraz praw zależnych nastąpi z chwilą wydania Zamawiającemu materialnych nośników, na których Dokumentacja Projektowa została utwalona, i nie wymaga składania dodatkowych oświadczeń woli przez Projektanta. Nośniki będą przekazywane sukcesywnie, zależnie od potrzeb Zamawiającego, w tym w szczególności potrzeb związanych z promocją i sprzedażą inwestycji.

12.3. Przeniesienie praw, o których mowa w pkt. 12.2., nastąpi na następujących polach eksploatacji:

12.3.1. W zakresie utrwalania oraz zwielokrotniania Dokumentacji Projektowej – wytwarzanie każdą możliwą techniką, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego i optycznego, techniką cyfrową, wykonywania odbitek, itd.

12.3.2. W zakresie obrotu oryginałem albo egzemplarzami, na których Dokumentację Projektową utwalono – wprowadzanie do obrotu, użyczenie lub najem.

12.3.3. W zakresie rozpowszechniania Dokumentacji Projektowej w sposób inny niż określony powyżej – publiczne udostępnianie, w szczególności na

IGOR BAKOWSKI
RADCA PRAWNY

ogólnodostępnych wystawach, przy prezentacji i reklamie w mediach, utrwalaniu na nośnikach elektronicznych, publikacji w takich formach wydawniczych jak książki, albumy, broszury, a także wystawienie, wyświetlenie, odtworzenie, nadawanie w każdej możliwej formie (w tym także w postaci makiet) oraz publiczne udostępnianie Dokumentacji Projektowej w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niej dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym.

12.3.4. Wykorzystania Dokumentacji Projektowej w celu realizacji i eksploatacji Przedsięwzięcia.

- 12.4.** Projektant z chwilą wydania Dokumentacji Projektowej (w tym jakiegokolwiek jej części) udziela Zamawiającemu zezwolenia na korzystanie i rozpowszechnianie wszelkich utworów zależnych w stosunku do Dokumentacji Projektowej, w tym w szczególności adaptacji, zmian, przeróbek Dokumentacji Projektowej. Projektant wyraża przy tym zgodę, na udzielanie przez Zamawiającego osobom trzecim zgody na dokonywanie opracowań Dokumentacji Projektowej oraz na korzystanie i rozpowszechnianie utworów zależnych, o których mowa powyżej, przez osoby trzecie bez konieczności uzyskiwania zgody Projektanta.
- 12.5.** Projektant i Zamawiający przyjmują, że wraz z wydaniem materialnych nośników, na których Dokumentacja Projektowa została utrwalona następuje przeniesienie prawa własności tychże nośników na Zamawiającego.
- 12.6.** Projektant oświadcza, iż powyższe autorskie prawa majątkowe nie są i nie będą obciążone jakimikolwiek prawami osób trzecich.
- 12.7.** Projektant oświadcza, że wykonany projekt będzie wolny od praw autorskich osób trzecich.
- 12.8.** Upoważnienie do wykonywania autorskich praw osobistych obejmuje uprawnienie Zamawiającego do modyfikacji projektu w zakresie wprowadzania Zmian Projektowych w uzgodnieniu z Projektantem.
- 12.9.** Projektant zobowiązuje się, że w wypadku, gdyby jakiegokolwiek majątkowe lub osobiste prawa autorskie lub prawa zależne do Dokumentacji Projektowej przysługiwały osobom trzecim, w tym w szczególności twórcom projektu, pracownikom i podwykonawcom, Projektant spowoduje, żeby wszelkie takie osoby trzecie niezwłocznie i bez dodatkowego wynagrodzenia przeniosły przysługujące im autorskie prawa majątkowe na Zamawiającego w zakresie opisanym w pkt. 12.2. i 12.3., jak i udzielił Zamawiającemu niezwłocznie i bez dodatkowego wynagrodzenia wszelkich upoważnień i zezwoleń na korzystanie i rozpowszechnianie z autorskich praw majątkowych, jak i osobistych w zakresie nie mniejszym niż zakresie określonym w Umowie.
- 12.10.** Projektant zapewnia, iż osoby, które opracowały Dokumentację Projektową, a którym przysługują majątkowe i osobiste prawa autorskie lub jakiegokolwiek prawa w odniesieniu do utworów zależnych do Dokumentacji Projektowej nie będą podnosić w stosunku do Zamawiającego żadnych roszczeń z tytułu naruszenia ich praw, w szczególności roszczeń wynikających z dokonywania przez Zamawiającego jakichkolwiek zmian, adaptacji i przeróbek Dokumentacji Projektowej.
- 12.11.** W razie rozwiązania Umowy, Zamawiający i jego następcy prawni oraz osoby przez niego wskazane mają prawo do swobodnego dysponowania otrzymanymi od Projektanta opracowaniami i kontynuowania prac projektowych z użyciem tych opracowań w wybranych przez siebie biurach projektowych.

- 12.12. Projektant zobowiązuje się zwolnić i uchronić od odpowiedzialności Zamawiającego, jego pracowników, wykonawców oraz ich pracowników, za wszelkie szkody w tym utracone korzyści, jakie te osoby poniosą wskutek roszczeń i innych żądań osób trzecich związanych z naruszeniem jakichkolwiek praw, w tym praw autorskich, takich osób trzecich przysługujących im w odniesieniu do Dokumentacji Projektowej, w szczególności za wszelkiego rodzaju koszty i wydatki, w tym wynagrodzenia doradców prawnych Zamawiającego.
- 12.13. Projektant i Zamawiający zgodnie oświadczają, że wynagrodzenie za przeniesienie autorskich praw majątkowych na wszystkich polach eksploatacji, o których mowa w pkt 12., oraz praw zależnych, udzielenie wszystkich zgód, zezwoleń i upoważnień zostało objęte Wynagrodzeniem.
- 12.14. Projektant zobowiązuje się nie podnosić w przyszłości żadnych roszczeń w stosunku do Zamawiającego o zapłatę dodatkowego wynagrodzenia z tytułu przeniesienia praw, o których mowa w niniejszym pkt. 12.
- 12.15. Zamawiający zobowiązuje się chronić autorskie prawa osobiste projektantów między innymi przez:
- 12.15.1. Umieszczenie informacji o treści: **projekt: arch. _____ i arch. _____** na wszystkich polach eksploatacji wymienionych w pkt 12.3. oraz na stronie internetowej Przedsięwzięcia sekcję na temat Projektanta. W sekcji zostanie umieszczona informacja o autorstwie projektu oraz aktywny link do strony internetowej Projektanta: _____. Jeśli Przedsięwzięciu nie będzie poświęcony oddzielny serwis, Zamawiający umieści wyżej wymienioną sekcję na stronie swojej firmy.
- 12.15.2. Umieszczenie przez Zamawiającego powyższej informacji o Projektancie w materiałach promocyjnych Przedsięwzięcia lub materiałach swojej firmy (w tym na banerze reklamowym na placu budowy, o ile taki baner będzie wykonywany), w których będzie mowa między innymi o Przedsięwzięciu.
- 12.16. Zamawiający umożliwi Projektantowi obecność i uczestnictwo w wydarzeniach promujących inwestycję.

13. ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

13.1. Doręczenie Zabezpieczenia Należytego Wykonania:

Tytułem zabezpieczenia wykonania przez Projektanta zobowiązań wynikających z Umowy, z zastrzeżeniem postanowień pkt 13.2. poniżej, Zamawiający zatrzyma 5 % kwoty netto wymienionej na każdej fakturze jako „kwotę gwarancyjną”. Powyższa wysokość Zabezpieczenia Należytego Wykonania będzie utrzymywana przez Projektanta przez okres 3 (trzech) lat od dnia uprawomocnienia się decyzji o dopuszczeniu do użytkowania inwestycji objętej Umową.

13.2. Forma Zabezpieczenia Należytego Wykonania:

Zabezpieczenie Należytego Wykonania może być również wniesione przez Projektanta w jednej z form określonych poniżej:

- poręczenie;
- gwarancja bankowa lub ubezpieczeniowa.

- 13.2.1. Poręczenie lub gwarancja powinny być poddane prawu polskiemu i wystawione przez renomowany podmiot z siedzibą w Polsce o dobrej kondycji finansowej. Szczegółowa treść poręczenia lub gwarancji wymaga uprzedniej zgody Zamawiającego (przy czym z góry określa się, iż poręczenie i gwarancja powinny być bezwarunkowe oraz płatne na pierwsze żądanie).
- 13.3. Zwrot Zabezpieczenia Należytego Wykonania:
- 13.3.1. Zabezpieczenie Należytego Wykonania musi być ważne i odnawialne, tak aby obejmowało okres 3 (trzech) lat od dnia uprawomocnienia się decyzji o dopuszczeniu do użytkowania inwestycji objętej Umową. Dokument Zabezpieczenia Należytego Wykonania może być zastępowany przez Projektanta na nowy dokument Zabezpieczenia Należytego Wykonania. W przypadku nie przekazania przez Projektanta Zamawiającemu nowego dokumentu Zabezpieczenia Należytego Wykonania w terminie 1 (jednego) miesiąca przed upływem ważności obowiązującego dokumentu Zabezpieczenia Należytego Wykonania, Zamawiający będzie uprawniony do skorzystania z obowiązującego dokumentu Zabezpieczenia Należytego Wykonania do pełnej kwoty i zachować pełną kwotę tytułem Zabezpieczenia Należytego Wykonania w gotówce.
- 13.4. Realizacja uprawnień Zamawiającego:
- 13.4.1. Z zastrzeżeniem innych uprawnień Zamawiającego wynikających z Umowy lub przepisów prawa w związku z naruszeniem zobowiązań Projektanta, jeśli Projektant nie wykona należycie któregośkolwiek ze swych zobowiązań wynikających z Umowy, Zamawiający będzie uprawniony do skorzystania z Zabezpieczenia Należytego Wykonania w celu kompensacji pełnej wartości szkody poniesionej z powodu takiego nienależytego wykonania.
- 13.4.2. Zamawiający przed skorzystaniem z Zabezpieczenia Należytego Wykonania, powinien o tym zawiadomić Projektanta, wskazując naruszenie będące podstawą roszczenia i domagając się od Projektanta jego usunięcia. Jeżeli naruszenie będzie mogło być w ocenie Zamawiającego usunięte w ciągu 14 dni od otrzymania zawiadomienia, a Projektant tego nie uczyni, lub jeśli usunięcie naruszenia wymaga dłuższego czasu, a Projektant w ciągu 14 dni od otrzymania zawiadomienia nie przystąpi do jego usuwania lub po rozpoczęciu usuwania bezzasadnie od niego odstąpi lub nie ukończy w odpowiednim terminie, wówczas Zamawiający będzie miał prawo skorzystania z Zabezpieczenia Należytego Wykonania. Obowiązku zawiadomienia i wezwania do usunięcia naruszenia nie stosuje się, jeśli do końca okresu ważności Zabezpieczenia Należytego Wykonania pozostał okres krótszy niż 14 dni, a – w ocenie Zamawiającego – usunięcie naruszenia w tym okresie jest niemożliwe.

14. ODBIÓR DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ ORAZ POTWIERDZENIE WYKONANIA USŁUG

14.1. Odbiór Dokumentacji Projektowej :

- 14.1.1. Potwierdzenie odbioru Dokumentacji Projektowej oraz usług nastąpi w formie protokołu zdawczo-odbiorczego (Załącznik nr 5 do Umowy), wraz z oświadczeniem Projektanta, że dokumentacja projektowa została wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz zasadami wiedzy technicznej.

IGOR BAKOWSKI
RADCA PRAWNY

- 14.1.2. Każda faza Umowy, szczegółowo wskazana w Załączniku nr 2 do Umowy będzie uznana za wykonaną w momencie jej zaakceptowania przez Zamawiającego w formie pisemnej. W sytuacji, gdy Projektant rozpocznie realizację prac w ramach następnej fazy Umowy, czyni to na własny koszt i ryzyko.
- 14.1.3. Projektant może zgłosić gotowość do odbioru Dokumentacji Projektowej po wykonaniu wszelkich prac objętych daną fazą Umowy oraz przekazania Zamawiającemu przez Projektanta jednego egzemplarza Dokumentacji Projektowej.
- 14.1.4. W terminie 14 dni od dnia zgłoszenia gotowości Dokumentacji Projektowej do odbioru przez Projektanta i wydaniu tych prac Zamawiającemu, Zamawiający może wnieść do każdego z nich uwagi w formie pisemnej pod rygorem nieważności tych uwag albo zaakceptować zgłoszone prace. Brak uwag w w/w terminie Strony uznają za akceptację w ramach danej fazy.
- 14.1.5. W terminie 14 dni od otrzymania uwag Projektant poprawi Dokumentację Projektową zgodnie z tymi uwagami i przedłoży Zamawiającemu. Do poprawionych prac ma zastosowanie pkt. 14.1.7.
- 14.1.6. Akceptacja Dokumentacji Projektowej następuje na podstawie protokołów odbioru sporządzanych w formie pisemnej pod rygorem nieważności, zgodnie z wzorem stanowiącym Załącznik nr 5 do Umowy.
- 14.1.7. W przypadku zaakceptowania Dokumentacji Projektowej, Projektant przekaze pozostałe 7 egzemplarzy dokumentacji projektowej oraz 1 egzemplarz w wersji cyfrowej na płycie CD.
- 14.1.8. Zamawiający dokona odbiorów częściowych i odbioru końcowego Dokumentacji Projektowej zgłoszonej przez Projektanta, pod warunkiem, że prace te zostały wykonane zgodnie z Umową, a w szczególności zgodnie z przepisami prawa, obowiązującymi normami, przepisami BHP, SANEPIDu i p.poż. oraz Wytycznymi Zamawiającego.
- 14.1.9. Zamawiający może wstrzymać się od dokonania odbioru zgłoszonych przez Projektanta prac w przypadku, gdy zakres zgłoszonych prac jest niezgodny z wymaganiami określonymi w pkt. 14.1.8. powyżej. Zamawiający wyznaczy Projektantowi termin do usunięcia wad przedmiotu Umowy.
- 14.1.10. Potwierdzenie odbioru całości lub części prac projektowych nie zwalnia Projektanta z odpowiedzialności za wady.

14.2. Wymogi techniczne:

- 14.2.1. Dokumentacja Projektowa oraz każda jej część powinna być dostarczona do siedziby Zamawiającego w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć, w formacie adekwatnym z technicznego punktu widzenia dla danego projektu.
- 14.2.2. Niezależnie od powyższego, w związku z obowiązkiem uzyskania wymaganych Pozwoleń, Projektant będzie przedkładał właściwym organom administracji wymagane części Dokumentacji Projektowej w niezbędnej liczbie egzemplarzy sporządzonej na własny koszt.
- 14.2.3. Projekty budowlane, będą wykonane i wydane Zamawiającemu w wersji papierowej w ilości 6 egzemplarzy oraz w wersji elektronicznej, na płycie CD w

IGOR BANOWSKI
RADCA PRAWNY

formacie programów AutoCAD, Word, Excel, (Norma w części kosztorysowej) umożliwiającym Zamawiającemu ich odczytanie, samodzielne sporządzenia kopii i wydruków w nieograniczonej ilości. Projekty koncepcyjne, projekty wykonawcze oraz materiały przetargowe będą wykonane i wydane Zamawiającemu w wersji papierowej w ilości po 5 egzemplarzy oraz w wersji elektronicznej w analogicznym stanie i formacie.

- 14.2.4. Na żądanie Zamawiającego Projektant sporządzi odpłatnie dodatkowe kopie lub wydruki z tych materiałów, w ilości i terminie uzgodnionym z Zamawiającym. Wynagrodzenie za sporządzenie kopii nastąpi wg średnich stawek kosztów takich usług.

15. ZMIANY W DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ

15.1. Zmiany Projektowe:

15.1.1. Na żądanie Zamawiającego Projektant będzie wprowadzał zmiany w Dokumentacji Projektowej. Wprowadzane przez Zamawiającego Zmiany Projektowe są dokonywane w ramach wynagrodzenia do chwili wykonania przez Projektanta i zaakceptowania przez Zamawiającego danej fazy prac. Fazy i terminy ich wykonania określa Załącznik nr 2/3 do Umowy.

15.1.2. W przypadku wprowadzenia Zmian Projektowych po wykonaniu i zaakceptowaniu prac w ramach danej fazy umowy, zmiany zostaną wprowadzone w terminie uzgodnionym przez Strony. Zmiany istotne, wymagające pozwolenia administracyjnego oraz zmiany przekraczające łącznie 10% wartości prac w stosunku do wartości określonych w Załączniku nr 2/3 do Umowy, będą wykonane za odrębnym wynagrodzeniem uzgodnionym z Zamawiającym, a ich odbiór nastąpi na zasadach określonych w pkt. 14.

15.2. Zmiana Pozwoleń:

Jeśli wprowadzenie Zmian Projektowych będzie wymagało zmiany uzyskanych uprzednio Pozwoleń, Projektant uzyska decyzje i inne akty administracyjne niezbędne do ostatecznego zatwierdzenia takiej zmiany. Uzyskanie tych Pozwoleń nastąpi za odrębnym wynagrodzeniem uzgodnionym z Zamawiającym. Postanowienia pkt. 14. stosuje się odpowiednio.

15.3. Korekta Harmonogramu:

Skorzystanie przez Zamawiającego z prawa wprowadzenia Zmian Projektowych wymagających zmiany uzyskanych uprzednio Pozwoleń może wiązać się z opóźnieniem wykonania Umowy o okres ustalony według powyższych zasad. Projektant zobowiązany jest do zminimalizowania okresu takiego opóźnienia. Okres opóźnienia zostanie odzwierciedlony w Harmonogramie na podstawie aneksu podpisanego przez obydwie Strony.

- 15.4. Projektant zobowiązuje się do dokonywania łączeń lokali lub zmian aranżacyjnych wnioskowanych przez klientów Zamawiającego w ramach wynagrodzenia przewidzianego zgodnie z Umową w przypadku zgłoszenia takich zmian w przeciągu 4 (czterech) tygodni od rozpoczęcia fazy Projektu Wykonawczego. Zmiany w Projekcie Wykonawczym zgłaszane po tym terminie będą wprowadzane przez Projektanta na podstawie oddzielnej umowy z Zamawiającym. Umowę taką Strony zobowiązują się zawrzeć przed terminem rozpoczęcia fazy Projektu Wykonawczego. Wprowadzanie takich Zmian i aranżacji nie

IGOR BAKOWSKI
RADCA PRAWNY

wpływa na terminy dla wykonania przez Projektanta czynności przewidzianych w Umowie oraz nie może stanowić dla Projektanta podstawy dla podnoszenia jakichkolwiek roszczeń bądź zarzutów wobec Zamawiającego.

16. ODPOWIEDZIALNOŚĆ ZA WADY

16.1. „Wady” oznaczają wszelkie nieprawidłowości, niedociągnięcia lub braki w projektowaniu odnoszące się do Dokumentacji i będące rezultatem naruszenia przez Projektanta Wytycznych Projektowych, zasad wiedzy technicznej, Wymogów Prawnych lub innych postanowień Umowy, w szczególności mające negatywny wpływ na funkcjonowanie obiektów zrealizowanych w ramach Przedsięwzięcia, zmniejszające jego wartość lub przydatność do celu wynikającego z jego przeznaczenia zgodnie z Umową lub zwiększające koszty jego realizacji lub eksploatacji).

16.2. Zasada odpowiedzialności:

Projektant niniejszym gwarantuje Zamawiającemu, iż Dokumentacja zostanie wykonana prawidłowo, tzn. w pełnej zgodności z postanowieniami Umowy. Odpowiedzialność Projektanta z tytułu wykonania Przedmiotu Umowy w sposób wolny od wszelkich Wad wejdzie w życie w odniesieniu do Dokumentacji Projektowej z dniem odbioru Dokumentacji Projektowej przez Zamawiającego zgodnie z pkt. 14., a wygaśnie z upływem 3 (trzech) lat od dnia rozpoczęcia robót budowlanych w oparciu o Dokumentację Projektową, nie później jednak, niż z upływem 5 (pięciu) lat od jej odbioru przez Zamawiającego („Okres Odpowiedzialności za Wady”). Odpowiedzialność Projektanta w tym przedmiocie oparta jest na zasadzie ryzyka (odpowiedzialność typu gwarancyjnego).

16.3. Uprawnienia Zamawiającego:

Z zastrzeżeniem okresu wskazanego w pkt. 16.2. w razie stwierdzenia istnienia Wady w Dokumentacji, Zamawiający może zażądać od Projektanta jej usunięcia w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie. Niezależnie od powyższego, Zamawiający może żądać naprawienia szkody wynikłej ze stwierdzonej Wady.

16.4. Zawiadomienie o Wadzie:

W razie wykrycia Wady Zamawiający powinien zawiadomić o tym na piśmie Projektanta i przekazać wszystkie posiadane o niej informacje.

16.5. Inne uprawnienia:

16.5.1. Niezależnie od odpowiedzialności za wady, określonej w pkt. 16., Projektant ponosi odpowiedzialności z tytułu rękojmi za Wady, z zastrzeżeniem, iż Strony określają okres ważności odpowiedzialności z tytułu rękojmi za Wady Dokumentacji na okres 3 (trzech) lat począwszy od przekazania budynku do użytkowania.

16.5.2. Projektant udzieli Zamawiającemu pisemnej gwarancji jakości na wykonaną Dokumentację Projektową stanowiącą Przedmiot Umowy przy podpisaniu protokołu odbioru ostatniej części Dokumentacji Projektowej. Gwarancja jakości będzie obowiązywać do upływu terminu rękojmi za wady obiektów, wykonanych na podstawie Dokumentacji projektowej.

16.5.3. Projektant jest odpowiedzialny względem Zamawiającego za wady obiektów zrealizowanych na podstawie Dokumentacji projektowej, jeżeli wady te pozostają w związku przyczynowym z błędami popełnionymi przez Projektanta w Dokumentacji

projektowej.

17. KARY UMOWNE

17.1. Kary umowne na rzecz Zamawiającego:

Projektant zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

- 17.1.1. Za opóźnienie w zakończeniu wykonania danej fazy określonej w Harmonogramie, chyba że opóźnienie jest spowodowane przyczynami nie leżącymi po stronie Projektanta – karę umowną w wysokości 0,2 % (dwie dziesiąte procenta) części Wynagrodzenia należnego łącznie za wykonanie tej fazy za każdy dzień takiego opóźnienia; opóźnienie liczone będzie od dnia następującego bezpośrednio po terminie określonym w harmonogramie; maksymalnie 10% wartości Wynagrodzenia.
- 17.1.2. Za opóźnienie po stronie Projektanta w usunięciu Wad w Dokumentacji, chyba że opóźnienie jest spowodowane przyczynami nie leżącymi po stronie Projektanta – karę umowną w wysokości 0,5 % (pół procenta) części Wynagrodzenia odpowiadającej danej części Dokumentacji, w której stwierdzono istnienie Wady, za każdy dzień takiego opóźnienia; opóźnienie liczone będzie od daty przypadającej z upływem 14 (czternastu) dni od dnia doręczenia Projektantowi wezwania do usunięcia Wady.
- 17.1.3. Z tytułu nienależytego wykonania zobowiązania Projektanta skutkującego rozwiązaniem przez Zamawiającego Umowy – karę umowną w wysokości 10% (dziesięciu procent) całości Wynagrodzenia.
- 17.1.4. W przypadku rozwiązania Umowy z przyczyny leżącej po stronie Zamawiającego zapłaci on Projektantowi karę umowną w wysokości 10% całości Wynagrodzenia

17.2. Roszczenia Zamawiającego

Jeżeli szkoda poniesiona przez Zamawiającego przekroczy wysokość kar umownych przewidzianych w Umowie, Zamawiający ma prawo dochodzenia od Projektanta odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

18. UBEZPIECZENIE

18.1. Obowiązek Projektanta:

Projektant w trakcie całego okresu wykonania Dokumentacji będzie utrzymywał ubezpieczenie:

- 18.1.1. W zakresie odpowiedzialności zawodowej i odpowiedzialności cywilnej z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy na kwotę równą co najmniej _____ (słownie) _____.
- 18.1.2. O ile Strony nie uzgodnią inaczej, powyższe ubezpieczenie będzie obowiązywać na podstawie polisy lub polis poddanych prawu polskiemu wystawionych przez renomowane towarzystwo ubezpieczeniowe z siedzibą w Polsce. Treść polisy podlega zatwierdzeniu przez Zamawiającego.

18.2. Dowód ubezpieczenia:

Na żądanie Zamawiającego Projektant przedstawi dowód zawarcia umowy ubezpieczenia oraz dowód ważności polisy.

IGOR BAKOWSKI
RADCA PRAWNY

19. ROZWIĄZANIE UMOWY

19.1. Rozwiązanie Umowy przez Zamawiającego:

19.1.1. W razie wystąpienia następujących okoliczności:

- Projektant złoży wniosek o ogłoszenie swej upadłości lub wniosek o wszczęcie postępowania naprawczego lub w stosunku do Projektanta zostanie wszczęte postępowanie likwidacyjne;
- Projektant nie dostarczy Zamawiającemu w odpowiednim terminie Zabezpieczenia Należytego Wykonania w wymaganej formie i treści (a naruszenie to nie będzie usunięte w ciągu 14 dni od dnia otrzymania dodatkowego wezwania wystosowanego przez Zamawiającego);
- Projektant nie zapewni ubezpieczenia na czas realizacji Umowy w zakresie określonym w Umowie (a naruszenie to nie będzie usunięte w ciągu 14 dni od dnia otrzymania dodatkowego wezwania wystosowanego przez Zamawiającego);
- Projektant w inny sposób istotnie naruszy Umowę i nie usunie naruszenia w ciągu 14 dni od dnia otrzymania wezwania lub – jeśli usunięcie w tym terminie nie będzie możliwe – nie przystąpi do jego usuwania lub po rozpoczęciu usuwania bezzasadnie od niego odstąpi lub nie ukończy w odpowiednim terminie;

wówczas Zamawiający może – z zastrzeżeniem innych środków prawnych wynikających z Umowy lub przepisów prawa z tytułu nienależytego wykonania zobowiązania przez Projektanta (w tym prawa dochodzenia naprawienia wyrządzonej szkody w pełnej wysokości) – rozwiązać Umowę ze skutkiem natychmiastowym.

19.2. Rozwiązanie Umowy przez Projektanta:

W razie istotnego naruszenia Umowy przez Zamawiającego, Projektant może wezwać Zamawiającego do usunięcia naruszenia w wyznaczonym terminie wynoszącym co najmniej 30 dni. Jeśli Zamawiający nie usunie naruszenia w powyższym terminie, Projektant będzie uprawniony do rozwiązania Umowy ze skutkiem natychmiastowym. Z zastrzeżeniem bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa, Projektant nie może odstąpić od Umowy lub też doprowadzić do jej rozwiązania w innych przypadkach.

19.3. Rozliczenie Stron:

Z zastrzeżeniem postanowień pkt. 17 w przypadku rozwiązania Umowy przez którąkolwiek ze Stron Projektant będzie uprawniony do otrzymania części Wynagrodzenia odpowiadającej części Przedmiotu Umowy należycie wykonanej przed rozwiązaniem Umowy, pod warunkiem, iż Projektant niezwłocznie wyda Zamawiającemu wszystkie wykonane części Dokumentacji projektowej (wraz z autorskimi prawami majątkowymi). Na poczet należnej kwoty Wynagrodzenia zaliczeniu podlegają kwoty otrzymane przez Projektanta z tego tytułu przed rozwiązaniem Umowy.

19.4. Zamawiającemu przysługuje prawo wypowiedzenia Umowy, z zachowaniem trzy (3) miesięcznego okresu wypowiedzenia. Wypowiedzenia powinno zostać dokonane w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

20. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

20.1. Przeniesienie praw przez Zamawiającego:

Zamawiający może dokonać przeniesienia praw wynikających z Umowy na podmiot trzeci. Zamawiający jest również uprawniony do przeniesienia na osobę trzecią roszczeń z tytułu odpowiedzialności za Wady.

20.2. Zakaz przeniesienia praw przez Projektanta:

Projektant nie przeniesie, ani w inny sposób nie rozporządzi swoimi prawami i obowiązkami wynikającymi z Umowy.

20.3. Zachowanie poufności:

Z zastrzeżeniem bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa, każda ze Stron będzie w tajemnicy utrzymywać postanowienia Umowy, z wyjątkiem uprawnienia ujawnienia jej treści:

- doradcom prawnym każdej ze Stron;
- podwykonawcom (w zakresie niezbędnym do wykonania przez nich powierzonej im części Przedmiotu Umowy);
- konsultantom technicznym, Wykonawcy Robót Budowlanych oraz innym podmiotom zatrudnionym przez Zamawiającego w związku z realizacją Przedsięwzięcia.

20.4. Zamawiający nie będzie ponadto związany zobowiązaniem do zachowania poufności w zakresie w jakim dostęp do dokumentów zapewniony mają członkowie spółdzielni i inne osoby zgodnie z odpowiednimi przepisami dotyczącymi Zamawiającego.

20.5. Forma korespondencji:

Zgłoszenia, o których mowa w pkt. 14 oraz wszelkie inne pisma związane z Umową Strony doręczają do rąk własnych, pocztą elektroniczną z potwierdzeniem odbioru wiadomości, pocztą poleconą lub faksem za pisemnym potwierdzeniem odbioru na adres wskazany w pkt. 20.6.

20.6. Adresy do doręczeń dla Stron:

20.6.1. Dla Zamawiającego:

Adres doręczenia do rąk własnych/pocztą poleconą:
Spółdzielnia Mieszkaniowa „LAZUROWA” ul. Rozłogi 8, 01-310 Warszawa
Poczta elektroniczna:

Faks:

20.6.2. Dla Projektanta:

Adres doręczenia do rąk własnych/pocztą poleconą:

Poczta elektroniczna:

IGOR BARDOWSKI
RADCA PRAWNY

Faks: _____

korespondencja wysłana na powyższe adresy będzie uważana za skutecznie doręczoną z chwilą upływu piętnastu (15) dni od dnia nadania listem poleconym w placówce operatora publicznego. W razie zmiany powyższego adresu, dana Strona niezwłocznie zawiadomi drugą Stronę o dokonanej zmianie.

20.7. Podmioty określone, jako Projektant posiadają uprawnienia do wzajemnej reprezentacji przy wykonywaniu swoich praw i zobowiązań wynikających z Umowy.

20.8. Forma aneksu:

Zmiana Umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

20.9. Prawo właściwe:

Umowa podlega prawu polskiemu.

20.10. Właściwość sądu:

Spory związane z Umową będzie rozstrzygał polski sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

20.11. Liczba egzemplarzy:

Umowa została sporządzona w 2 (dwóch) jednobrzmiących egzemplarzach: po 1 (jednym) dla każdej ze Stron.

20.12. Załączniki:

Integralną część Umowy stanowią załączniki.

LISTA ZAŁĄCZNIKÓW

- Załącznik nr 1 – Szczegółowy zakres Dokumentacji Projektowej
- Załącznik nr 2/3 – Harmonogram / Wymagane terminy / Harmonogram Płatności
- Załącznik nr 4 – Mapa Terenu Realizacji Przedsięwzięcia
- Załącznik nr 5 – Protokół Zdawczo-Odbiorczy – wzór
- Załącznik nr 6 – Wytyczne Zamawiającego
- Załącznik nr 7 – Zakres nadzoru autorskiego
- Załącznik nr 8 – Personel Projektanta
- Załącznik nr 9 – Wykaz materiałów do przekazania Projektantowi
- Załącznik nr 10 – Polisa ubezpieczeniowa Projektanta
- Załącznik nr 11 – KRS Zamawiającego
- Załącznik nr 12 – Zaświadczenia z CEIDG Projektanta
- Załącznik nr 13 – Wzór pełnomocnictw do występowania przed organami administracyjnymi
- Załącznik nr 14 – Koncepcja architektoniczna Przedsięwzięcia

Za Zamawiającego:

Za Projektanta:

Projekt

