

Umowa o wykonanie prac projektowych

Nr TARR –/ON/...../2023

zawarta w dniu roku w Tarnowie pomiędzy:

Tarnowską Agencją Rozwoju Regionalnego Spółka akcyjna z siedzibą w Tarnowie, przy ul. Szujskiego 66, 33-100 Tarnów, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS: 44181, REGON: 850367515, reprezentowaną przez:

1. Prezesa Zarządu – Sławomira Patra,
2. Wiceprezesa Zarządu – Tomasza Całkę

zwaną w dalszej części Umowy „**Zamawiającym**”

a:

..... prowadzącą działalność gospodarczą pod nazwą:
..... z siedzibą w,
....., wpisanym do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej NIP, REGON

zwanym w dalszej części umowy „**Wykonawcą**”

o następującej treści:

§ 1

Definicje umowne

Ilekcroć w umowie mowa jest o:

- a) „Umowie” – oznacza to niniejszą Umowę zawartą pomiędzy Zamawiającym, a Wykonawcą wraz z wszystkimi załącznikami;
- b) „Stronach” – oznacza to łącznie strony Umowy (Zamawiającego i Wykonawcę);
- c) „Przedmiocie Umowy” – oznacza to wszystkie prace, czynności prawne oraz obowiązki, do których wykonania zobowiązuje się Wykonawca;
- d) „Dokumentacji” – oznacza Projekt oraz inne świadczenia stanowiące Przedmiot Umowy, a także wszelkie dokumenty, umowy, notatki, rysunki, wizualizacje, ustalenia mające związek z realizacją Przedmiotu Umowy;
- e) „Projekcie” – oznacza to zamkniętą część Dokumentacji podlegającą ochronie prawno autorskiej, której wykonanie stanowi Przedmiot Umowy;
- f) „Honorarium” – oznacza to całość wynagrodzenia stanowiącego zobowiązanie Zamawiającego na rzecz Wykonawcy w zamian za prace wykonane w ramach Umowy;
- g) „Inwestycji” – oznacza to przedsięwzięcie budowlane określone w § 3 ust. 1 Umowy;
- h) „Opóźnieniu” – oznacza to niewykonanie danej czynności w ustalonym terminie, jeżeli

przekroczenie terminu jest następstwem okoliczności, za które opóźniający odpowiedzialności nie ponosi;

- i) „Zwłóce” – oznacza to niewykonanie danej czynności w ustalonym terminie, jeżeli przekroczenie terminu jest następstwem okoliczności, za które opóźniający ponosi odpowiedzialność.

§ 2

Oświadczenia stron

Wykonawca oświadcza, że posiada kwalifikacje i doświadczenie niezbędne do wykonywania czynności, o jakich mowa w § 3 niniejszej Umowy.

§ 3

Przedmiot Umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania opracowanie dokumentacji projektowej na zadanie pn. **„Remont i przebudowa budynku usługowego przy ul. Rynek 16 w Tarnowie w ramach adaptacji budynku na centrum szkoleniowe, wystawiennicze, edukacyjne i konferencyjne”**. (dalej: „Przedmiot Umowy”).
2. Zakres dokumentacji projektowej powinien obejmować następujące prace:
 1. Projekt architektoniczno-budowlany, projekt zagospodarowania terenu obejmujący: przebudowę pomieszczeń higieniczno-sanitarnych, remont konserwatorski elewacji, remont wypraw tynkowych, okładzin ściennych i posadzek wewnątrz budynku, remont i wymianę stolarki okiennej i drzwiowej,
 2. Program prac konserwatorskich na roboty konserwatorskie wykonany przez uprawnionego konserwatora dzieł sztuki,
 3. Przeprowadzenie badań stratygrafii powłok malarskich elewacji budynku oraz powłok malarskich w miejscach planowanego wykonania przewodów i montażu urządzeń zgodnie z zaleceniami konserwatorskimi,
 4. Przeprowadzenie badań architektoniczno-archeologicznych, na podstawie których możliwe będzie stwierdzenie lub wykluczenie obecności potencjalnych struktur architektonicznych lub archeologicznych w miejscu dobudowy szybu windowego,
 5. Ekspertyzę techniczną stanu konstrukcji i elementów budynku, z uwzględnieniem stanu podłoża gruntowego (jeżeli takie będzie wymagane),
 6. Projekt dostosowania jednej z sal (jako audiowizualnej) w celu organizacji konferencji/ szkoleń, jak również dostosowanie strychu budynku z przeznaczeniem na salę konferencyjną/szkoleniową (audiowizualną) wraz z sanitariatami.
 7. Projekt powinien uwzględniać zakres projektu koncepcyjnego „Przebudowa budynku usługowego przy ul. Rynek 16 w Tarnowie” oraz koncepcji windy (wraz z wizualizacjami) przy

elewacji podwórzowej budynku (lub w innym miejscu) wraz z skomunikowaniem szybu windowego na poszczególnych poziomach,

8. Projekt techniczny konstrukcyjny,
 9. Projekty techniczne remontu, przebudowy i rozbudowy instalacji wewnętrznych:
 - a) ciepłej i zimnej wody,
 - b) centralnego ogrzewania,
 - c) elektrycznej,
 - d) gazowej,
 - e) instalacji okablowania LAN,
 10. Projekty wykonawcze wszystkich branż,
 11. Przedmiary i kosztorysy związane z w/w wykonaną dokumentacją z uwzględnieniem przedmiarów i kosztorysów wykonanych dla dokumentacji dotyczących dostosowania budynku do przepisów p.poż.,
 12. Uzyskanie stosownych decyzji administracyjnych, w tym także pozwolenia na budowę, pozwoleń i uzgodnień, opinii rzeczoznawców, wykonania wszelkich opracowań niezbędnych do prawidłowego zaprojektowania i realizacji inwestycji,
 13. Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót,
 14. Projekt winien uwzględniać wszystkie dotychczas uzyskane uzgodnienia z Konserwatorem zabytków załączone do niniejszego zapytania.
3. Zakres opracowania winien obejmować:
- a) wszystkie niezbędne dokumenty do wykonania projektów
 - b) wszystkie branże niezbędne do wykonania w/w zadania (architektura, konstrukcja, instalacja elektryczna, itp.)
 - c) koszt wszelkich uzgodnień
 - d) uzyskanie wszelkich prawomocnych decyzji, uzgodnień, pozwoleń, zgłoszeń itp.
 - e) przygotowanie niezbędnej dokumentacji projektowej, w ilości egzemplarzy – 2 dla zamawiającego oraz w wersji elektronicznej (wspomniana ilość nie obejmuje egzemplarzy, które pozostaną w instytucjach wydających decyzje, uzgodnienia, pozwolenia),
4. Wykonawca w ramach niniejszej umowy będzie sprawował nieodpłatnie nadzór autorski nad inwestycją realizowaną na podstawie wykonanego projektu, jednak nie dłużej niż w okresie 5 lat od daty uzyskania prawomocnych pozwoleń na budowę. W przypadku konieczności sprawowania nadzoru autorskiego na terenie wykonywanej inwestycji określa się maksymalnie 10 wizytacji w ramach bezpłatnego nadzoru autorskiego.
5. Wykonawca może powierzyć osobie trzeciej wykonanie niniejszej Umowy lub części prac związanych z wykonaniem Przedmiotu Umowy bez pisemnej zgody Zamawiającego pod następującymi warunkami:
- a) realizacji przez osobą trzecią zobowiązań przewidzianych w § 8 Umowy,

- b) nie spowoduje to wydłużenia czasu ani wzrostu Honorarium określonego w niniejszej Umowie,
 - c) nie ulegnie zmianom zakres Dokumentacji.
6. Wykonawca odpowiada za jakość i terminować prac wymienionych w ust. 5 powyżej tak, jak za działania własne.
 7. Cesja praw wynikających z niniejszej Umowy przez Wykonawcę dopuszczalna pozostaje wyłącznie na podstawie pisemnej zgody Zamawiającego, pod rygorem nieważności. Wykonawca wyraża zgodę na dokonanie cesji praw wynikających z niniejszej umowy przez Zamawiającego.

§ 4

Informacje i wytyczne dotyczące projektowania oraz obowiązki Zamawiającego

1. Przedmiot Umowy zostanie wykonany przez Wykonawcę na podstawie informacji dostarczonych przez Zamawiającego będących w jego dyspozycji oraz dokumentów i informacji uzyskanych przez Wykonawcę w ramach powierzonych mu zadań.
2. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji Przedmiotu Umowy z należytą starannością, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, normami i obowiązującymi przepisami oraz postanowieniami niniejszej Umowy.
3. Wykonawca jest zobowiązany uwzględniać poprawki i sugestie Zamawiającego dotyczące Dokumentacji. Powyższe pozostaje bez wpływu na wysokość Honorarium określoną w § 7 Umowy.
4. Zamawiający zobowiązany jest do współdziałania z Wykonawcą na każdym etapie wykonywania Umowy, mając na uwadze dobro Inwestycji, a w szczególności do zatwierdzania przedkładanych mu przez Wykonawcę do akceptacji opracowań projektowych lub formułowania uwag w ustalonych terminach.
5. Wykonawca zobowiązuje się przy realizacji Przedmiotu Umowy współpracować z podmiotami wskazanymi przez Zamawiającego w zakresie, o którym mowa w ust. 3 i 4 powyżej.
6. Wykonawca zobowiązuje się do przedstawienia Zamawiającemu ewentualnych propozycji zmian w każdym przypadku, gdy mogą one wpłynąć na obniżenie kosztów realizacji lub eksploatacji planowanej przez Zamawiającego Inwestycji.
7. Ustala się, że miejscem odbioru Przedmiotu Umowy oraz ewentualnych spotkań koordynacyjnych w czasie trwania Umowy będzie siedziba Zamawiającego, jak również miejsca uzgadniane wspólnie z Wykonawcą.

§ 5

Termin wykonania przedmiotu umowy i miejsce odbioru

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać Przedmiot Umowy do dnia:

a) **31.12.2023 r. - Uzyskanie stosownych decyzji administracyjnych, pozwoleń i uzgodnień, opinii rzeczoznawców, wykonania wszelkich opracowań niezbędnych do prawidłowego zaprojektowania i realizacji inwestycji,**

b) **15.03.2024 r. – Uzyskanie prawomocnego pozwolenia na budowę.**

2. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu Projekt oraz wszelką inną dokumentację, objętą Przedmiotem Umowy w 2 egzemplarzach w wersji papierowej oraz w 1 egzemplarzu w wersji elektronicznej. Przedmiot Umowy powinien być zaopatrzony w wykaz opracowań oraz pisemne oświadczenie Wykonawcy, że jest wykonany zgodnie z Umową, obowiązującymi przepisami i normami techniczno- budowlanymi oraz, że znajduje się w stanie kompletnym, ze względu na cel któremu ma służyć.
3. Wykaz opracowań oraz pisemne oświadczenie, o którym mowa w ust. 2 powyżej, stanowią integralną część przekazywanej Dokumentacji.
4. Przy odbiorze Przedmiotu Umowy Zamawiający nie jest zobowiązany dokonać sprawdzenia jakości wykonanego opracowania dokumentacji. O zauważonych wadach dokumentacji Zamawiający powinien powiadomić Wykonawcę w terminie 14 dni od daty odbioru dokumentacji.
5. W przypadku wystąpienia konieczności usunięcia wad w dokumentacji Wykonawca jest zobowiązany do dokonania uzupełnień i poprawek w terminie 14 dni od daty zgłoszenia wad przez Zamawiającego.
6. Dokumentem potwierdzającym odbiór Przedmiotu Umowy jest protokół odbioru, podpisany przez Wykonawcę oraz przedstawicieli Zamawiającego.
7. Protokół odbioru stanowi podstawę wystawienia faktury obejmującej Honorarium za wykonany i odebrany Przedmiot Umowy.

§ 6

Odpowiedzialność Wykonawcy

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi za wady fizyczne i prawne opracowanej Dokumentacji będącej Przedmiotem Umowy, zmniejszające wartość lub użyteczność Dokumentacji na potrzeby realizacji Inwestycji, w tym za wady fizyczne istniejące w czasie odbioru oraz za wady powstałe po odbiorze, lecz z przyczyn tkwiących w przedmiocie odbioru w chwili odbioru.
2. Uprawnienia Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady Dokumentacji wygasają w stosunku do Wykonawcy z upływem 3 lat, liczonych od dnia dokonania odbioru Przedmiotu Umowy.
3. O zauważonych wadach Dokumentacji Zamawiający zawiadamia Wykonawcę w terminie 14 dni roboczych od wykrycia wady.
4. Zamawiający, który otrzyma wadliwą Dokumentację lub jej część podlegającą odrębnemu

odbiorowi, wykonując uprawnienie z tytułu rękojmi względem Wykonawcy, może:

- a) zażądać bezpłatnego usunięcia wad w terminie wyznaczonym Wykonawcy bez względu na wysokość związanych z tym kosztów, z zagrożeniem, że po bezskutecznym upływie terminu nie przyjmie usunięcia wad i odstąpi od umowy z winy Wykonawcy, bądź
 - b) odpowiednio obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy, gdy wady nie mają charakteru istotnego i dają się usunąć, po przeprowadzeniu negocjacji,
 - c) jeżeli wady mają charakter istotny, a Wykonawca odmawia ich usunięcia, Zamawiający może zlecić ich usunięcie innemu projektantowi, a kosztami obciążyć Wykonawcę.
5. Za wadę istotną uważa się wadę uniemożliwiającą wykorzystanie Dokumentacji w całości lub w części na potrzeby realizacji Inwestycji.
6. Usunięcie wady musi być potwierdzone protokolarnie przez Zamawiającego i Wykonawcę.

§ 7

Honorarium

1. Za wykonanie Przedmiotu Umowy Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości **zł brutto (słownie:.....00/100 złotych)**, w tym netto (słownie: 00/100 złotych) i podatek VAT w wysokości zł (słownie.....00/100 złotych).
2. Wypłata wynagrodzenia ustalonego w ust. 1 nastąpi w całości po bezusterkowym odbiorze Przedmiotu Umowy zgodnie z terminami określonymi w par. 5 ust. 1.
3. Faktura/rachunek za prace stanowiące Przedmiot Umowy będzie płatne przelewem w ciągu 14 dni od daty jej przyjęcia przez Zamawiającego na konto Wykonawcy nr
4. Z tytułu realizacji Umowy Zamawiający zobowiązany jest do zapłaty na rzecz Wykonawcy wyłącznie wynagrodzenia ryczałtowego, o którym mowa w ust. 1 powyżej. Zamawiający w szczególności nie jest zobowiązany do zwrotu jakichkolwiek kosztów, czy wydatków Wykonawcy ponoszonych w związku z realizacją Umowy.

§ 8

Autorskie prawa majątkowe

1. Projekt jest w rozumieniu ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych utworem i jako taki jest chroniony prawem autorskim.
2. Wykonawca przenosi na Zamawiającego w ramach Honorarium, o którym mowa w § 7 Umowy, autorskie prawa majątkowe do dostarczonej Zamawiającemu Dokumentacji i Projektu, w tym prawa zależne, uprawniające do korzystania z tej Dokumentacji i Projektu na następujących

polach eksploatacji:

- 1) utrwalanie i zwielokrotnianie utworu – wytwarzanie określoną techniką egzemplarzy utworu, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową;
 - 2) obrót oryginałem albo egzemplarzami, na których utwór utrwalono – wprowadzanie do obrotu, użyczanie lub najem oryginału albo egzemplarzy, na których utwór utrwalono;
 - 3) rozpowszechnianie utworu w sposób inny niż określony powyżej, a także publiczne udostępnianie utworu w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym;
 - 4) korzystanie z utworu w ramach realizacji dowolnie wybranej inwestycji budowlanej;
 - 5) korzystanie i rozporządzanie opracowaniem dokumentacji budowlanej, w szczególności tłumaczeniem, przeróbką, adaptacją.
3. Wykonawca jest zobowiązany do przeniesienia na Zamawiającego autorskich praw majątkowych do dostarczonej Zamawiającemu Dokumentacji i Projektu, w tym praw zależnych, na każdym innym nie wskazanym w niniejszej Umowie polu eksploatacji.
4. Strony zgodnie uznają, że do przeniesienia autorskich praw majątkowych dochodzi każdorazowo z chwilą dostarczenia Zamawiającemu przez Wykonawcę na podstawie Umowy Dokumentacji, w tym Projektu.
5. Wykonawca oświadcza, że:
- 1) jest wyłącznym posiadaczem praw do utworów, o których mowa w ust. 2 oraz wyłącznie uprawnionym do zezwalania na eksploatację praw do powyższych utworów na warunkach określonych w Umowie;
 - 2) dostarczone przez niego utwory nie naruszają czyichkolwiek praw autorskich, pokrewnych i dóbr osobistych;
 - 3) prawa autora do utworów, o których mowa w ust. 2, w zakresie objętym Umową nie posiadają wad prawnych, nie są ograniczone ani obciążone w żadnym stopniu uprawnieniami osób trzecich;
 - 4) przyjmuje na siebie wyłączną odpowiedzialność w zakresie określonym w § 8 ust. 4 pkt 1 – 3 powyżej i zobowiązuje się do zaspokojenia ewentualnych roszczeń osób trzecich zgłoszonych wobec Zamawiającego z tego tytułu wraz z kosztami zastępstwa procesowego.
6. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest, w terminie do 7 dni, dostarczyć Zamawiającemu całość Dokumentacji w wersji elektronicznej, we wskazanym przez Zamawiającego formacie, umożliwiającą dokonywanie w niej korekt i modyfikacji. Obowiązek dostarczenia Dokumentacji w wersji elektronicznej wygasa z upływem 3 lat liczonych od daty dokonania odbioru Przedmiotu Umowy.

§ 9

Umowne prawo odstąpienia, rozwiązanie umowy

1. Umowa może być rozwiązana, jeżeli obydwie strony wyrażają na to zgodę na piśmie.
2. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadku istotnego naruszenia jej postanowień przez drugą stronę, pod warunkiem, że wyznaczając termin 14 dniowy uprzednio wezwał ją do zaprzestania dokonywania naruszeń.

§ 10

Przedłużenie terminu wykonania przedmiotu umowy

1. Strony zgodnie uznają, iż przedłużenie wykonania przedmiotu umowy w terminie określonym w § 5 ust. 1 może nastąpić w wyniku następujących sytuacji:
 - a) stanu wyjątkowego, stanu klęski żywiołowej lub stanu wojennego w Polsce – w okresie po dniu złożenia wniosku o pozwolenie na budowę, utrudniającego uzyskanie stosownych decyzji, uzgodnień, opinii od Instytucji niezależnych od Wykonawcy i Zamawiającego, w terminie określonym w pkt. b),
 - b) opóźnieniach w terminie przekraczającym 30 dni (za wyjątkiem prawomocnego pozwolenia na budowę, dla wydania którego przyjmuje się termin ustawowo przyjęty, za wyjątkiem okresów zawieszenia postępowania) od dnia złożenia wniosku/pisma o wydanie decyzji, uzgodnienia, opinii przez Instytucje zewnętrzne niezależne od Wykonawcy i Zamawiającego,
 - c) konieczności wprowadzenia dodatkowych korekt i zmian mających na celu jak najlepsze wykorzystanie przedmiotu umowy, a wynikające z przedstawienia innych korzystnych rozwiązań przez Zamawiającego.

§ 11

Kary umowne

1. Ustala się kary umowne w następujących wypadkach i wysokościach:
 - 1) Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną:
 - a) za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę wskutek okoliczności, za które odpowiada Zamawiający - w wysokości 20% wynagrodzenia umownego;
 - 2) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
 - a) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego wskutek okoliczności, za które odpowiada Wykonawca - w wysokości 20% wynagrodzenia umownego,
 - b) za opóźnienie w wykonaniu zakresu umowy w terminie określonym w § 5 ust. 1 – w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego za każdy dzień opóźnienia, a w przypadku gdy zakres umowy § 5 ust. 1 pkt a nie zostanie zrealizowany do końca 2023 r. to kara umowna

wyniesie dodatkowo 20%.

- c) za opóźnienie w usunięciu wad – w wysokości 1 % wynagrodzenia umownego za każdy dzień opóźnienia, licząc od następnego dnia po upływie terminu określonego do usunięcia wad.
2. Powyższe kary umowne nie wyłączają możliwości dochodzenia odszkodowania przewyższającego ich wysokość, aż do wysokości faktycznie poniesionej szkody.

§ 12

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zawiadomienia w ramach niniejszej umowy będą dokonywane na piśmie, dostarczane osobiście, kurierem lub pośląncem, listem poleconym z potwierdzeniem odbioru:
 - a) w odniesieniu do Zamawiającego na adres podany w nagłówku Umowy,
 - b) w odniesieniu do Wykonawcy na adres podany w nagłówku Umowy.
2. Strony są zobowiązane do zachowania wymogu wzajemnej poufności i lojalności w stosunku do wszelkich informacji i danych związanych z niniejszą Umową. Udostępnianie danych osobom trzecim może następować jedynie za pisemną zgodą strony, której ta informacja dotyczy, chyba że wynika to z opartego na ustawie żądania uprawnionego organu.
3. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie, jak również do rozstrzygnięcia sporów powstałych na jej tle zastosowanie znajdują przepisy prawa polskiego. W razie powstania sporów na tle realizacji niniejszej umowy wyłącznie właściwym do ich rozstrzygnięcia będzie sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Umowa niniejsza stanowi całkowite porozumienie pomiędzy Stronami odnośnie spraw w niej unormowanych i nie ma żadnych innych warunków – ustnych lub pisemnych – niż zawarte w niniejszej umowie.
5. Zmiana umowy, jej rozwiązanie lub odstąpienie wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
6. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego oraz prawa budowlanego.
7. Załączniki do niniejszej Umowy stanowią jej integralną część.
8. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Zamawiający

Wykonawca