

Załącznik nr 7 do Regulaminu Konkursu

**ISTOTNE POSTANOWIENIA KTÓRE ZOSTANA WPROWADZONE DO UMOWY NA
WYKONANIE DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ BĘDĄCEJ SZCZEGÓŁOWYM
OPRACOWANIEM PRACY KONKURSOWEJ**

Rozdz. 1.1.

Przedmiotem Umowy będzie wykonanie przez Wykonawcę kompletnej Dokumentacji w oparciu o koncepcję architektoniczną wybraną w konkursie ogłoszonym przez Zamawiającego, z uwzględnieniem zaleceń pokonkursowych Sądu konkursowego i zaleceń Zamawiającego i w konsultacji z nim oraz wykonanie innych zobowiązań Wykonawcy wynikających z Umowy, zgodnie z następującym zakresem:

- a) Wykonanie szczegółowej, wielobranżowej koncepcji architektonicznej Inwestycji; dokonanie wszelkich właściwych dla tej fazy (prace studialne, przedprojektowe, koncepcyjne, badania, ekspertyzy, mapa do celów projektowych, inwentaryzacja szaty roślinnej) uzgodnień i ustaleń z właściwymi organami i innymi instytucjami lub osobami, jak również innymi uczestnikami procesu planowania; opracowanie wstępnych kosztorysów i oszacowań;
 - b) Wykonanie kompletnego projektu budowlanego oraz kompletnego projektu rozbiórek dla Inwestycji wraz z uzyskaniem w imieniu Zamawiającego, w ramach zaoferowanej ceny, ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę oraz wszelkich innych decyzji, dokumentów, dodatkowych opracowań projektowych, opracowań pomocniczych, badań, ekspertyz, opinii, uzgodnień, pozwoleń i zgód wymaganych zgodnie z obowiązującymi przepisami i niezbędnych Zamawiającemu do przygotowania i przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na wykonanie robót budowlanych oraz do realizacji ww. robót budowlanych;
 - c) Wykonanie kompletnego wielobranżowego projektu wykonawczego oraz przedmiaru robót dla Inwestycji, niezbędnych Zamawiającemu do przygotowania i przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na wykonanie robót budowlanych oraz do realizacji ww. robót budowlanych;
 - d) Wykonanie Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych oraz kosztorysów inwestorskich i ofertowych dla ww. opracowań i projektów;
 - e) Sprawowanie nadzoru autorskiego podczas wykonania i odbioru robót budowlanych polegających na budowie Inwestycji, wykonanych w oparciu o Dokumentację do czasu oddania przedmiotu Inwestycji do użytkowania. Koszta nadzoru autorskiego wliczone są w koszt Dokumentacji projektowej.
- 2.2 Dokumentacja, na którą składają się opracowania projektowe wymienione lit. a) do lit. d) oraz inne dokumenty formalno-prawne i projektowe niezbędne do wykonania przedmiotu umowy, muszą być aktualne z obowiązującymi przepisami prawa na dzień złożenia Dokumentacji, muszą być wykonane zgodnie z obowiązującymi

przepisami, normami, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej oraz muszą umożliwić wykonanie prac i robót budowlanych:

- założenie zieleni na terenie opracowania
- budowę, złożenie lub modernizację innych elementów zagospodarowania wynikających z koncepcji konkursowej i koncepcji wielobranżowej

2.3 Do obowiązków Wykonawcy należy zaopatrzenie dokumentacji projektowej lub jej części stanowiącej umówiony przedmiot odbioru w wykaz opracowań oraz pisemne oświadczenie, iż dostarczona dokumentacja projektowa jest wykonana zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi oraz normami i że zostaje wydana w stanie zupełnym (kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć). Wykaz opracowań oraz pisemne oświadczenie, o którym mowa wyżej, stanowią integralną część przedmiotu odbioru.

Rozdz. 1.2.

Istotne postanowienia, które zostaną wprowadzone do umowy

1. Terminy realizacji przedmiotu umowy:

- a) Wykonanie szczegółowej, wielobranżowej koncepcji architektonicznej Inwestycji, o której mowa w rozdz. 1.1 lit a- 6 miesięcy od daty zawarcia umowy,
- b) wykonanie kompletnego projektu budowlanego, o którym mowa w rozdz. 1.1 lit b – ... miesiące od daty zawarcia umowy,
- c) wykonanie kompletnego projektu wykonawczego, STWiORB, przedmiarów robót, kosztorysów inwestorskich, o których mowa w rozdz. 1.1 lit c, d – 6 miesięcy od daty zawarcia umowy.

2. Płatności

- 1) Strony ustaliły ryczałtową wartość zamówienia na kwotę brutto: złotych (**słownie: złotych**)
- 2) Kwota, o której mowa w ust 1 obejmuje również koszty wykonawcy poniesione na uzyskanie uzgodnień, zapewnień, warunków technicznych, pozwolenia na budowę, wykonanie map do celów projektowych oraz kosztów koniecznych badań i ekspertyz oraz pełnienie nadzoru autorskiego.
- 3) Rozliczenie wynagrodzenia nastąpi:
 - a) część pierwsza w kwocie stanowiącej równowartość ...% wynagrodzenia brutto ustalonej w umowie – po przekazaniu przez *Wykonawcę szczegółowej, wielobranżowej koncepcji architektonicznej Inwestycji*
 - b) część druga w kwocie stanowiącej równowartość ... % wynagrodzenia brutto ustalonej w umowie – po przekazaniu przez *Wykonawcę* kompletnego projektu budowlanego.
 - c) część trzecia w kwocie stanowiącej równowartość ...% wynagrodzenia brutto ustalonej w umowie – po przekazaniu przez *Wykonawcę* kompletnego projektu wykonawczego, STWiORB, przedmiarów robót, kosztorysów inwestorskich.
 - d) część czwarta w kwocie stanowiącej równowartość 20% wynagrodzenia brutto ustalonej w umowie – po uzyskaniu pozwolenia na budowę.
 - e) *Wykonawca* zachowuje prawo do wynagrodzenia, o którym mowa w rozdz. 1.2 ust. 2 lit. d) jeśli w okresie 6 miesięcy od dnia prawidłowo złożonego wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę, z przyczyn nie leżących po stronie *Wykonawcy*, nie

- nastąpi uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę, lub jeśli uzyskanie takiej decyzji nie będzie wymagane.
- 4) Należność Projektanta z tytułu realizacji umowy będzie płatna przelewem na konto Projektanta wskazane w fakturze. z konta Zamawiającego – Gminy Milanówek w ciągu 30 dni liczonych od daty dostarczenia faktury
 - 5) Za termin zapłaty uznaje się dzień, w którym Zamawiający polecił swemu bankowi przenieść na wskazane w fakturze konto określoną kwotę.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy i gwarancje
- 1) Zabezpieczeniem należytego wykonania przedmiotu zamówienia będzie kwota stanowiąca równowartość ... % ustalonej w umowie wysokości wynagrodzenia brutto.
 - 2) Zabezpieczenie, o którym mowa w pkt 3.1 może być wnoszone:
 - a) w pieniądzu, poręczeniach bankowych, gwarancjach bankowych, gwarancjach ubezpieczeniowych, poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art.6 ust.5 pkt. 2 lit. „b” ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości. Zabezpieczenie wniesione w innej formie niż w pieniądzu musi być bezwarunkowe i nieodwołalne.
 - b) W przypadku zaproponowania przez Wykonawcę wniesienia zabezpieczenia w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej poniższy zapis zostanie wprowadzony do umowy:
„W przypadku niezakończenia realizacji przedmiotu umowy w terminie umownym oraz upływu terminu ważności gwarancji, o której mowa wyżej, Zamawiający w celu zabezpieczenia roszczeń wynikających z niniejszej umowy a dotyczących zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy, zatrzyma należną kwotę zabezpieczenia z tego tytułu poprzez potrącenie jej z najbliższej faktury”.
 - 3) W ramach zabezpieczenia, o którym mowa w ust. 3 - 70% wniesionej kwoty będzie stanowiło zabezpieczenie w okresie realizacji przedmiotu umowy. Pozostała część kwoty przeznaczona będzie na zabezpieczenie ewentualnych roszczeń w okresie trwania gwarancji jakości i rękojmi za wady.
 - 4) Kwoty zabezpieczenia będą podlegały zwrotowi po należytych wykonaniu zobowiązań umownych, wynikających z umowy odpowiednio:
 - a) 70% kwoty zabezpieczenia w ciągu 30 dni od dnia przekazania przez Wykonawcę robót i przyjęcia ich przez Zamawiającego jako należycie wykonanych,
 - b) 30% kwoty zabezpieczenia w terminie nie później niż w 15 dniu po upływie okresu trwania gwarancji jakości i rękojmi za wady.
 - 5) Projektant udziela gwarancji jakości i rękojmi za wady na wykonany przedmiot umowy na okres 3 lat po odbiorze końcowym zrealizowanego na podstawie powyższej dokumentacji obiektu, lecz nie dłużej niż do dnia Bieg okresu rozpoczyna się od daty odbioru końcowego obiektu.
 - 6) Wady w dokumentacji projektowej ujawnione podczas realizacji obiektu wykonywanego na jej podstawie lub ujawnione w okresie gwarancji jakości i rękojmi za wady Projektant zobowiązany jest usunąć nieodpłatnie.
4. Wynagrodzenie umowne Projektanta za wykonanie przedmiotu umowy ustalone będzie na podstawie Środowiskowych Zasad Wyceny Prac Projektowych 2003 oraz negocjacji z Projektantem jako wynagrodzenie ryczałtowe.

5. Wraz z odbiorem opracowań projektowych Zamawiający przejmuje autorskie prawa majątkowe do opracowań projektowych wykonanych w ramach Umowy. W ramach przejętych praw majątkowych Zamawiający będzie mógł bez zgody Wykonawcy i bez dodatkowego wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy oraz bez żadnych ograniczeń czasowych i ilościowych :
 - a) użytkować opracowania projektowe na własny użytek i przekazywać opracowania projektowe lub ich dowolną część, także ich kopie:
 - innym wykonawcom jako podstawę lub materiał wyjściowy do wykonania innych opracowań projektowych związanych z Inwestycją,
 - wykonawcom biorącym udział w postępowaniu o udzielenie zamówień publicznych, jako część specyfikacji istotnych warunków zamówienia,
 - innym wykonawcom jako podstawę dla wykonania lub nadzorowania robót budowlanych,
 - stronom trzecim biorącym udział w procesie inwestycyjnym,
 - b) zwielokrotniać opracowania projektowe lub ich części dowolną techniką,
 - c) Zamawiający nie może zbywać opracowań projektowych ani ich dowolnych części oraz nie może usuwać oznaczeń określających autora.
6. Zamawiający przewiduje stosowanie kar umownych za nieterminowe wykonanie przedmiotu umowy tj.:
 1. W razie nie wykonania lub nienależytego wykonania umowy strona jest obowiązana do zapłaty kary umownej ustalonej zgodnie z ust. 2
 2. Ustala się kary umowne w następujących wypadkach i wysokościach:
 - a) Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy wskutek okoliczności, za które Wykonawca nie odpowiada - w wysokości 10% ustalonego wynagrodzenia za cały przedmiot umowy z wyjątkiem przypadku określonego w art. 145 ustawy z dn. 29 stycznia 2004r. Prawo Zamówień Publicznych.
 - b) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną: za odstąpienie od umowy wskutek okoliczności, za które Zamawiający nie odpowiada - w wysokości 10% ustalonego wynagrodzenia za cały przedmiot umowy.
 - c) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną: za zwłokę w wykonywaniu pracy projektowej lub części tej pracy zgodnie z harmonogramem czasowo – finansowym w wysokości 0,2 % wynagrodzenia określonego w harmonogramie czasowo - finansowym przed naliczeniem podatku VAT za każdy dzień zwłoki, licząc od umownego terminu ich dostarczenia,
 - d) za zwłokę w usunięciu wad - w wysokości 0,5 % ustalonego wynagrodzenia o którym mowa w § 6 przed naliczeniem podatku VAT za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia wyznaczonego przez zamawiającego na usunięcie wad,
 3. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia kar umownych określonych w ust. 2 z wynagrodzenia Wykonawcy
 4. Jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody, strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego.
7. Wykonawca zobowiązany jest do pełnienia nadzoru autorskiego bez dodatkowego wynagrodzenia.
8. Projekt zabezpieczony będzie w okresie gwarancji jakości i rękojmi za wady na wykonany przedmiot umowy.

9. Zamawiający zastrzega możliwość zmiany terminu określonego w rozdz. 1.2 ust. 1 umowy, w przypadku wystąpienia okoliczności, których w dniu podpisania umowy nie można było przewidzieć, a w szczególności:
- a) zmianie uległy przepisy prawne istotne dla realizacji przedmiotu umowy skutkujące koniecznością powtórzenia wykonania opracowań;
 - b) wystąpiła niezgodność pomiędzy częścią opisową, a kartograficzną ewidencją gruntów;
 - c) przedłużeniu uległy procedury administracyjne na etapie wydawania opinii, uzgodnień, postanowień i decyzji administracyjnych;
 - d) nastąpił sprzeciw właścicieli terenu na prowadzenie prac przygotowawczych (pomiarów geodezyjnych, odkrywek geologicznych itp.) niezbędnych do prac projektowych;
 - e) wystąpiły zamówienia dodatkowe lub zamiennne niezbędne do prawidłowego wykonania zamówienia podstawowego, których wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia i które mają wpływ na termin realizacji zamówienia;
 - f) wystąpiły okoliczności niezależne od stron umowy, powstałe w wyniku zmian ustaleń organów biorących udział w procesie uzgadniania dokumentacji projektowej powodujących zmiany w zakresie sposobu wykonania przedmiotu zamówienia;
 - g) z powodu działań osób trzecich uniemożliwiających wykonanie prac, które to działania nie są konsekwencją winy którejkolwiek ze stron.
 - h) z powodu wystąpienia siły wyższej, to znaczy niezależnego od Stron losowego zdarzenia zewnętrznego, które było niemożliwe do przewidzenia w momencie zawarcia Umowy i któremu nie można było zapobiec mimo dochowania należytej staranności.
1. W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności, o której mowa w ust. 1, zmiana terminu określonego w rozdz. 1.2 ust. 1 następuje tylko o taką ilość dni, jaką wynosi rzeczywisty czas trwania tej okoliczności.
2. Zamawiający zastrzega możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia określonego w umowy, w przypadku wystąpienia okoliczności, których w dniu podpisania umowy nie można było przewidzieć, a w szczególności:
- a) zmianie uległy przepisy prawne istotne dla realizacji przedmiotu umowy skutkujące koniecznością powtórzenia wykonania opracowań;
 - b) wystąpiły okoliczności niezależne od stron umowy, powstałe w wyniku zmian ustaleń organów biorących udział w procesie uzgadniania dokumentacji projektowej powodujących zmiany w zakresie sposobu wykonania przedmiotu zamówienia;
 - c) wystąpiły zamówienia dodatkowe lub zamiennne niezbędne do prawidłowego wykonania zamówienia podstawowego, których wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia i które mają wpływ na termin realizacji zamówienia;
3. W przypadku zmiany wysokości wynagrodzenia, o której mowa w ust. 3, do jej wyliczenia stosuje się zasady takie same jak przy wyliczeniu ceny oferty .
10. Oświadczenia Wykonawcy
- Wykonawca zobowiązuje się nie przekazywać, nie ujawniać ani nie wykorzystywać bez pisemnej zgody Zamawiającego informacji technicznych, technologicznych, handlowych, organizacyjnych lub finansowych dotyczących Zamawiającego lub Klienta

Zamawiającego lub podmiotów z nim współpracujących, które Wykonawca uzyska przy wykonywaniu niniejszej umowy, chyba że stan tajemnicy wobec tych informacji ustał.