

Projekt umowy o prace projektowe

Umowa nr OB 1/10/2022 z dn.

na pracowanie kompletnej dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla budowy instalacji fotowoltaicznej na działkach nr 1561, 1560, 1559, 1557, 1556/1 w Kępnie wraz z uzyskaniem wszelkich wymaganych prawem pozwoleń, w tym pozwolenia na budowę

zawarta w dniu w Kępnie pomiędzy:

- **spółką Projekt Kępno Sp. z o.o.** z siedzibą w Kępnie (63-600 Kępno, ul. Sportowa 9; NIP 619-192-06-01) wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Poznań - Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000167008), reprezentowaną przez: Karolinę Pilarczyk - Dworaczyńską - Prezesa Zarządu, zwaną w dalszej części umowy **Zamawiającym**,

a

-,

reprezentowanym przez:

zwaną w dalszej części umowy **Wykonawcą**.

§ 1. Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania usługi polegającej na opracowaniu kompletnej dokumentacji projektowo-kosztorysowej na potrzeby budowy instalacji fotowoltaicznej w Kępnie wraz z uzyskaniem wszelkich wymaganych prawem pozwoleń, w tym decyzji pozwolenia na budowę.
2. Zakres prac obejmuje m.in.:
 - opracowanie pełnobrańowego projektu budowlanego (3 egz.),
 - opracowanie pełnobrańowego projektu wykonawczego (3 egz.),
 - opracowanie specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych (1 egz.),
 - opracowanie kosztorysu inwestorskiego wraz z przedmiarem robót (1 egz. oraz wersja w arkuszu kalkulacyjnym MS Excel).
3. Projektowana instalacja fotowoltaiczna zlokalizowana będzie na działkach o nr ew. 1561, 1560, 1559, 1557, 1556/1, obręb Miasto Kępno, którymi Zamawiający dysponuje na cele projektowe.
4. Ramowy zakres planowanej inwestycji tj. budowy farmy fotowoltaicznej na potrzeby własne funkcjonowania krytej pływalni QARIUM Kępno oraz założenia projektowe zawarto w **załącznik nr 1** do niniejszej umowy oraz poniższym paragrafie 2 ust. 1-3.
5. Zakresem zlecanego opracowania dokumentacji projektowej poza instalacją fotowoltaiczną i przyłączem elektroenergetycznym do krytej pływalni, objęte zostanie:
 - ogrodzenie działek dostosowane do przedmiotu inwestycji (wysokość min. 1,8 m, dwie bramy wjazdowe otwierane do wewnątrz oraz jedna furtka);
 - wjazd serwisowy / wymagane przez służby drogi dojazdowe;
 - w razie konieczności projekt wycinki roślinności, krzewostanów i drzew (uzyskanie decyzji administracyjnej spoczywać będzie na Zamawiającym);
 - niwelacja terenu do poziomu projektowanego montażu paneli fotowoltaicznych;

- monitoring wizyjny wraz z rejestracją obrazów, także w warunkach nocnych, opcjonalnie aktywacja przez ruch (dodatkowo zintegrowanie nowego monitoringu z istniejącym monitoringiem zlokalizowanym w hali widowiskowo-sportowej przy ulicy Sportowej 9 w Kępnie);
 - oświetlenie terenu poprzez montaż energooszczędnych lamp oświetlających miejsca skrajne działek, (tut. możliwość zastosowania lamp zasilanych energią słoneczną) w celu zapewnieniem dozoru mienia;
 - wymóg dla Wykonawcy prac budowlanych w zakresie potrzeby odwodnienia terenów działek z zamontowanymi panelami fotowoltaicznymi (np. drenaż).
6. Przedmiot umowy obejmuje również pełnienie nadzoru autorskiego nad dokumentacją (koszt ujęty w cenie usługi projektowej) i obejmować będzie maksymalnie 6 wizyt zrealizowanych na każdorazowe wezwanie Zamawiającego w trakcie realizacji rzeczowej inwestycji.

§ 2. Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązany jest do realizacji przedmiotu umowy zgodnie z przepisami prawa i w myśl wydanych przez Energa-Operator S.A. z dnia 20.09.2022 r. warunkami przyłączenia do sieci elektroenergetycznej wraz z lokalizacją instalacji i miejsca przyłączenia krytej pływalni., które stanowią **załącznik nr 2** do niniejszej umowy.
2. Podstawą danych i założeń dla zakresu projektu budowy, montażu oraz podłączenia źródła wytwarzanej z energii odnawialnej energii elektrycznej dla istniejącego obiektu krytej pływalni w Kępnie stanowić będzie koncepcja instalacji fotowoltaicznej na potrzeby własne krytej pływalni QARIUM Kępno (wariant 500Kw) stanowiąca **załącznik nr 3** do niniejszej umowy.
3. Opracowanie kompletnej dokumentacji projektowo-kosztorysowej dotyczącej budowy instalacji fotowoltaicznej musi dodatkowo uwzględniać wytyczne Zamawiającego, w zakresie lokalizacji linii kablowej łączącej instalację fotowoltaiczną z obiektem krytej pływalni i uwarunkowań przyłącza elektroenergetycznego krytej pływalni, o których stanowi **załącznik nr 4** do niniejszej umowy.
4. Wykonawca prac projektowych będzie zobowiązany do uzyskania wymaganej prawem ostatecznej decyzji administracyjnej zatwierdzającej dokumentację budowlaną oraz zezwalającej na rozpoczęcie robót (pozwolenia na budowę), a także wszystkich uzgodnień formalno-prawnych (w tym pozwolenia wodnoprawnego jeśli dotyczy). Dodatkowo, projekt po sporządzeniu podlegać będzie uzgodnieniu z ENERGA-Operator S.A.
5. Wszystkie rozwiązania projektowe (w tym dobór rekomendowanego sprzętu, urządzeń oraz zakres wyposażenia) Wykonawca prac projektowych uzgodni z Zamawiającym i uzyska jego akceptację, także dla parametrów sprzętu/urządzeń/wyposażenia w zakresie akceptowalnej równoważności jeszcze przed złożeniem dokumentacji w celu uzyskania pozwolenia na budowę.
6. Wykonawca wykona przedmiot umowy osobiście lub powierzy wykonywanie części prac podwykonawcy. Za działania lub zaniechania podwykonawcy Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność.
7. Wykonawca poniesie wyłączną odpowiedzialność za wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, które to szkody Wykonawca zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości.
8. Wykonawca zobowiązuje się do udzielenia gwarancji na wykonanie dokumentacji projektowej na czas 24 miesięcy od daty uzyskania prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę.
9. Wykonawca dokumentacji projektowej zobowiązany zostaje także do współpracy z Zamawiającym na etapie przygotowania i przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia na wykonanie robót budowlanych obejmujących zakres prac projektowych, a zwłaszcza przygotowanie wyjaśnień i odpowiedzi na zapytania potencjalnych wykonawców w zakresie przedmiotowej dokumentacji projektowej. Opracowanie projektowe powinno umożliwić Zamawiającemu przygotowanie i przeprowadzenie postępowania w trybie zamówienia publicznego pozwalającego na wyłonienie Wykonawcy na wybudowanie zaprojektowanych rozwiązań.

10. Przekazywana dokumentacja projektowa powinna być wewnętrznie spójna i skoordynowana we wszystkich potrzebnych branżach. Powinna zawierać optymalne rozwiązanie funkcjonalne, użytkowe, konstrukcyjne, materiałowe i kosztowe. Opisy techniczne oraz rysunki (rzuty i przekroje obiektu) należy opracować w sposób jednoznacznie określający zakres robót.
11. W przypadku wystąpienia wad ukrytych w dokumentacji, których nie ujawniono w czasie jej odbioru, Wykonawca zobowiązany będzie nieodpłatnie do naniesienia poprawek i uzupełnień w terminie wskazanym przez Zamawiającego nie mniej niż 14-tu dni od daty zawiadomienia.
12. Wykonawca jest zobowiązany do przeniesienia na Zamawiającego praw autorskich do projektu.
13. Przed przystąpieniem do realizacji przedmiotu umowy wymagana jest wizyta Wykonawcy na terenie objętym zakresem inwestycji.
14. Dokumentację projektową należy sporządzić w 3 egzemplarzach (kosztorys inwestorski w 1 egzemplarzach). Całość dokumentacji należy przekazać Zamawiającemu w formacie pdf oraz atn na nośniku elektronicznym w 1 egz. oraz w wersji edytowalnej, natomiast skan projektu budowlanego w formacie pdf oraz w wersji zatwierdzonej przez miejscowe starostwo.

§ 3. Obowiązki Zamawiającego

1. Zamawiający zobowiązuje się współdziałać z Wykonawcą w sprawach związanych z wykonaniem niniejszej umowy.
2. Zamawiający zobowiązuje się udostępniać plac objęty pracami projektowymi i wszelkie posiadane dokumenty źródłowe, które mogą być pomocne w realizacji przedmiotu usługi.
3. Zamawiający udzieli Wykonawcy prac projektowych pełnomocnictw do podejmowania czynności związanych z postępowaniami administracyjnymi i występowania przed organami administracji państwowej i samorządowej w sprawach związanych z uzyskaniem wymaganych decyzji administracyjnych dla przedmiotowego zadania projektowego.

§ 4. Terminy realizacji przedmiotu umowy

1. Strony ustalają, że termin realizacji przedmiotu umowy (w tym uzyskania pozwolenia na budowę) nie może przekroczyć 150 dni liczonych od daty zawarcia umowy.
2. W związku z deklaracją krótszego okresu realizacji przedmiotu usługi niż określony w pkt 1, Wykonawca deklaruje jej wykonanie w terminie dni zgodne ze złożoną ofertą stanowiącą integralną część umowy (załącznik nr 5).

§ 5. Wynagrodzenie Wykonawcy

1. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie w łącznej kwocie brutto zł brutto (słownie: zł brutto), w tym należny podatek od towarów i usług VAT w kwocie zł
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 nie ulegnie zmianie do końca trwania okresu umowy.

§ 6. Rozliczanie wykonania przedmiotu umowy

1. Wynagrodzenie będzie płatne przelewem na konto Wykonawcy wskazane na fakturze, w terminie do 30 dni od dnia otrzymania faktury VAT wystawionej na adres: **Projekt Kępno Sp. z o.o., 63- 600 Kępno, ul. Sportowa 9, NIP: 619-192-06-01.**
2. Zamawiający dopuszcza rozliczania częściowe.
3. Warunkiem wypłaty wynagrodzenia częściowego jest bezusterkowy protokół zdawczo-odbiorczy potwierdzający odbiór całości dokumentacji projektowej budowlanej wraz ze złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę (tut. I transza wynagrodzenia).

4. Warunkiem wypłaty kolejnego wynagrodzenia częściowego jest podpisanie przez Zamawiającego bezusterkowego protokołu zdawczo-odbiorczego potwierdzającego odbiór całości dokumentacji projektowej wykonawczej i uzyskanie pozwolenia na budowę.
5. Podstawą do wystawienia przez Wykonawcę faktury końcowej będzie podpisany przez obie strony bez zastrzeżeń protokół odbioru pozostałej dokumentacji (w tym przedmiar, kosztorys, STWiOR, itd.) i prawomocność decyzji o pozwoleniu na budowę. Wzór protokołu zdawczo-odbiorczego stanowi **załącznik nr 6** do umowy.

§ 7. Kary umowne

1. W razie niewykonania lub nienależytego wykonania postanowień niniejszej umowy przez stronę, zapłaci ona drugiej stronie karę umowną.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
 - 1) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 30% wynagrodzenia umownego, o którym mowa w § 5 ust. 1 niniejszej umowy;
 - 2) za opóźnienie w realizacji przedmiotu umowy i nie zachowanie terminu określonego umową w §4. ust. 1 lub ust. 2 (jeśli dotyczy) - w wysokości 200,00 zł za każdy dzień zwłoki.
3. Kary umowne, o których mowa w niniejszym paragrafie, stają się wymagalne w dniu zaistnienia okoliczności faktycznych uprawniających Zamawiającego do ich naliczenia.
4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych przez Zamawiającego z przysługującego mu wynagrodzenia, bez konieczności składania dodatkowych oświadczeń lub wezwań.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przekraczającego zastrzeżone kary umowne do pełnej wysokości poniesionej szkody, w tym utraconych korzyści.

§ 8. Odstąpienie od umowy

1. Jeżeli Wykonawca realizuje przedmiot umowy w sposób wadliwy albo sprzeczny z umową, Zamawiający może wezwać go do wykonania umowy zgodnie z jej treścią i wyznaczyć w tym celu odpowiedni termin. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może od umowy odstąpić. Odstąpienie od umowy, określone w niniejszym ustępie następuje z winy Wykonawcy. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości określonej § 7 ust. 2 pkt 1 niniejszej umowy.
2. Zamawiający może od umowy odstąpić w przypadku zakończenia przez Wykonawcę działalności gospodarczej w zakresie usług określonych w niniejszej umowie. Odstąpienie od umowy, określone w niniejszym ustępie, następuje z winy Wykonawcy. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości określonej § 7 ust. 2 pkt 1 niniejszej umowy.
3. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. W takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
4. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
5. Odstąpienie od umowy z przyczyn określonych w § 8 ust. 1-2 stanowi podstawę do naliczenia kary umownej określonej w §7 ust. 2 pkt 1.

§ 9. Prawa autorskie

1. Wraz z przekazaniem Zamawiającemu przez Wykonawcę dokumentacji stanowiącej przedmiot niniejszej umowy, Wykonawca przenosi na Zamawiającego całość autorskich praw majątkowych do dokumentacji na wszystkich możliwych polach eksploatacji, w szczególności:
 - a) Utrwalania i zwielokrotniania – wytwarzanie określoną techniką egzemplarzy dokumentacji, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową,
 - b) Zwielokrotnianie dokumentacji poprzez kserokopie,
 - c) Wykorzystywania dokumentacji jako element dokumentacji przetargowej,

- d) W innym zakresie niezbędnym do budowy instalacji fotowoltaicznej na potrzeby funkcjonowania krytej pływalni QARIUM Kępno,
 - e) Rozpowszechniania dokumentacji – publiczne wystawienie, wyświetlenie, odtworzenie oraz nadawanie i reemitowanie, a także publiczne udostępnianie w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i czasie przez siebie wybranym.
2. Wykonawca wyraża zgodę na wykonywanie przez Zamawiającego praw zależnych do dokumentacji objętej niniejszą umową oraz na dokonywanie w niej zmian.
 3. Z chwilą przekazania Zamawiającemu przez Wykonawcę dokumentacji projektowej następuje również nabycie przez Zamawiającego własności egzemplarzy dokumentacji wykonanej w ramach niniejszej umowy.
 4. Wynagrodzenie określone w §5 ust.1 niniejszej umowy obejmuje również wynagrodzenie za przeniesienie autorskich praw majątkowych.

§ 10. Zasada poufności

1. Wykonawca zobowiązuje się do bezwzględnego zachowania w poufności wszelkich informacji uzyskanych w związku z wykonywaniem umowy, dotyczących Zamawiającego i jego klientów.
2. Przez obowiązek, o którym mowa w ust. 1 rozumie się w szczególności zakaz:
 - 1) zapoznawania się przez Wykonawcę z zawartością dysków twardej i innych nośników informacji, dokumentami, analizami, itp. nie związanymi ze zleconym zakresem usług;
 - 2) zbierania, kopiowania oraz powielania dokumentów i danych, a w szczególności udostępniania ich osobom trzecim.
3. Postanowienia niniejszego paragrafu nie naruszają bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa.

§ 11. Kontakty stron

1. Zamawiający wyznacza jako osobę do kontaktów z Wykonawcą w zakresie realizacji przedmiotu niniejszej umowy.
2. Do reprezentowania Wykonawcy w zakresie realizacji postanowień niniejszej umowy upoważniony jest Pan
3. Zmiana osób, o których mowa w ust. 1 i 2 nie wymaga zmiany umowy, a jedynie poinformowania drugiej strony stosownym oświadczeniem.
4. W okresie trwania umowy strony zobowiązują się do niezwłocznego informowania o każdorazowej zmianie siedziby i danych kontaktowych, jak również o likwidacji lub upadłości. W razie zaniedbania tego obowiązku korespondencję (w tym wysyłań drogą mailową) wysyłań na ostatni adres i nieodebrana, uważa się za doręczoną.

§ 12. Zmiany postanowień umowy

1. Zmiany postanowień umowy mogą dotyczyć: zmian wysokości wynagrodzenia w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług.
2. Wszelkie zmiany postanowień umowy oraz uzupełnienia niniejszej umowy wymagają pod rygorem nieważności zachowania formy pisemnej w postaci aneksu.

§ 13. Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie powszechnie obowiązujące przepisy prawa, a w szczególności przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Strony ustalają, że ewentualne spory wynikłe z realizacji niniejszej umowy poddają pod rozstrzygnięcie Sądu właściwego miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Wykonawcy i jeden dla Zamawiającego.

Załączniki do umowy stanowiące jej integralną część:

- 1) Ramowy zakres planowanej inwestycji dotyczącej budowy farmy fotowoltaicznej na potrzeby własne funkcjonowania krytej pływalni QARIUM Kępno oraz założenia projektowe.
- 2) Warunki przyłączenia do sieci elektroenergetycznej Energa-Operator S.A. z dnia 20.09.2022 r. wraz z lokalizacją instalacji i miejsca przyłączenia krytej pływalni.
- 3) Koncepcja instalacji fotowoltaicznej na potrzeby własne krytej pływalni QARIUM Kępno (wariant 500kW) autorstwa CONCEPT Zdzisław Stachowiak.
- 4) Umowa o przyłączenie do sieci elektroenergetycznej krytej pływalni o nr P/16/033065 z dnia 22.08.2016 r. wraz z aneksami z dnia 18.01.2017 r. i 21.11.2017 r.
- 5) Oferta Wykonawcy z dnia
- 6) Wzór protokołu odbioru dokumentacji projektowo-kosztorysowej.
- 7) Przykładowy plan sytuacyjny rozmieszczenia paneli fotowoltaicznych na działkach o nr ew. 1561, 1560, 1559, 1557, 1556/1, obręb Miasto Kępno i obszaru zajętego przez nowy obiekt na działce sąsiadującej.

Zamawiający

Wykonawca