

## ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY

na opracowanie dokumentacji projektowej oraz sprawowanie nadzoru autorskiego

### **Preambuła – zasady negocjacji po konkursie**

Zamówienie na opracowanie dokumentacji projektowej dla zadania „Budowa Centrum Przesiadkowego Jamno w Koszalinie” zostanie udzielone w trybie zamówienia z wolnej ręki na podstawie art. 214 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych, po przeprowadzeniu konkursu architektoniczno-budowlanego na opracowanie koncepcji urbanistyczno-architektonicznej przedsięwzięcia.

Przedmiotem negocjacji prowadzonych z laureatem konkursu będzie zawarcie umowy na opracowanie dokumentacji projektowej stanowiącej podstawę realizacji inwestycji publicznej oraz sprawowanie nadzoru autorskiego.

Z uwagi na charakter zamówienia publicznego oraz obowiązki Zamawiającego jako inwestora publicznego część postanowień przyszłej umowy wynika bezpośrednio z przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych, przepisów prawa budowlanego oraz z zasad przygotowania i realizacji inwestycji publicznych.

W związku z powyższym Zamawiający określa katalog postanowień przyszłej umowy stanowiących istotne warunki zamówienia, które nie podlegają negocjacjom w toku postępowania.

### **1. Przedmiot umowy**

Przedmiotem umowy będzie opracowanie kompletnej wielobranżowej dokumentacji projektowej i wykonawczej wraz z dokumentacją kosztorysową, stanowiącej podstawę realizacji inwestycji „Budowa Centrum Przesiadkowego Jamno w Koszalinie” oraz sprawowanie nadzoru autorskiego nad realizacją robót budowlanych.

Dokumentacja projektowa zostanie opracowana na podstawie pracy konkursowej wyłonionej w konkursie architektoniczno-budowlanym, zaleceń pokonkursowych Sądu Konkursowego, wytycznych Zamawiającego oraz obowiązujących przepisów prawa.

### **2. Zakres prac projektowych**

Zakres zamówienia obejmuje w szczególności:

- opracowanie szczegółowej pokonkursowej koncepcji architektoniczno-urbanistycznej,
- wykonanie projektów budowlanych wszystkich branż,
- wykonanie projektów technicznych,
- wykonanie projektów wykonawczych,
- opracowanie przedmiarów robót,
- opracowanie kosztorysów inwestorskich,
- opracowanie specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót,
- przygotowanie dokumentacji do uzyskania decyzji administracyjnych,
- uzyskanie wymaganych opinii i uzgodnień,

Dokumentacja projektowa powinna zawierać rozwiązania projektowe w stopniu szczegółowości umożliwiającym przeprowadzenie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na roboty budowlane oraz prawidłową realizację inwestycji.

Wykonawca jest zobowiązany zapewnić wzajemną zgodność, kompletność oraz koordynację rozwiązań projektowych pomiędzy wszystkimi branżami dokumentacji projektowej.

Wykonawca zobowiązany jest do opracowania dokumentacji projektowej z uwzględnieniem racjonalności ekonomicznej przyjętych rozwiązań projektowych oraz w sposób zapewniający możliwość realizacji inwestycji w ramach budżetu określonego przez Zamawiającego. Wykonawca będzie zobowiązany do kontroli kosztów przyjętych rozwiązań projektowych podczas całego procesu projektowego.

Budżet inwestycji zostanie określony przez Zamawiającego przed rozpoczęciem prac projektowych.

W przypadku gdy koszt realizacji inwestycji wynikający z kosztorysu inwestorskiego przekroczy budżet Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest do dokonania zmian w dokumentacji projektowej w celu dostosowania inwestycji do możliwości finansowych Zamawiającego.

Wykonawca odpowiada za prawidłowość sporządzenia kosztorysów inwestorskich oraz przedmiarów robót, w tym za ich zgodność z dokumentacją projektową oraz przyjętymi rozwiązaniami technicznymi.

Przedmiary robót powinny obejmować wszystkie roboty niezbędne do realizacji inwestycji zgodnie z dokumentacją projektową oraz przyjętymi rozwiązaniami technicznymi.

Dokumentacja projektowa powinna być sporządzona w sposób jednoznaczny i niebudzący wątpliwości interpretacyjnych.

### **3. Forma przekazania dokumentacji**

Dokumentacja projektowa zostanie przekazana Zamawiającemu w formie papierowej oraz elektronicznej.

Liczba egzemplarzy dokumentacji w formie papierowej zostanie uzgodniona pomiędzy Stronami na etapie realizacji umowy z uwzględnieniem potrzeb Zamawiającego.

### **4. Własność dokumentacji i prawa autorskie**

Dokumentacja projektowa po jej przekazaniu stanowi własność Zamawiającego i może być przez niego wykorzystywana w całości lub w części w celu realizacji inwestycji.

Wykonawca przenosi na Zamawiającego majątkowe prawa autorskie do dokumentacji projektowej w zakresie niezbędnym do realizacji inwestycji, przeprowadzenia postępowań o udzielenie zamówienia publicznego na roboty budowlane oraz korzystania z dokumentacji przez wykonawców robót budowlanych i inne podmioty uczestniczące w procesie inwestycyjnym.

### **5. Wynagrodzenie za dokumentację projektową**

Wynagrodzenie za opracowanie dokumentacji projektowej będzie miało charakter ryczałtowy.

Płatności będą realizowane etapowo po odbiorze poszczególnych elementów dokumentacji projektowej.

Termin płatności faktur wynosi 30 dni.

### **6. Wynagrodzenie za nadzór autorski**

Wynagrodzenie za sprawowanie nadzoru autorskiego będzie płatne miesięcznie za okres faktycznego wykonywania nadzoru autorskiego.

W przypadku gdy nadzór autorski sprawowany jest przez część miesiąca, wynagrodzenie wypłacane jest proporcjonalnie do okresu jego wykonywania.

### **7. Waloryzacja wynagrodzenia**

Strony dopuszczają możliwość zmiany wynagrodzenia w przypadku zmiany kosztów związanych z realizacją zamówienia.

Zmiana wynagrodzenia może nastąpić w przypadku zmiany poziomu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanych przez Prezesa GUS, jeżeli zmiana ta przekroczy 10% w stosunku do poziomu cen z miesiąca rozstrzygnięcia konkursu.

Maksymalna łączna wartość zmiany wynagrodzenia wynikająca z zastosowania klauzuli waloryzacyjnej nie może przekroczyć 10% wynagrodzenia umownego.

### **8. Nadzór autorski**

W okresie opracowywania dokumentacji projektowej Wykonawca zobowiązany jest do udziału w Radach Projektu organizowanych przez Zamawiającego, nie częściej niż 2 razy w miesiącu. Dopuszcza się udział w formie zdalnej.

W okresie realizacji robót budowlanych Wykonawca zobowiązany jest do udziału w naradach technicznych w zakresie wynikającym z pełnienia nadzoru autorskiego, na wezwanie Zamawiającego. Dopuszcza się udział zdalny.

W przypadku konieczności dokonania czynności nadzoru autorskiego na budowie Projektant zobowiązany jest do udziału osobistego, w zakresie wynikającym z przepisów Prawa budowlanego.

#### **9. Współpraca przy postępowaniu na roboty budowlane**

Wykonawca zobowiązany jest do współpracy z Zamawiającym na etapie przygotowania oraz prowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na roboty budowlane realizowane na podstawie opracowanej dokumentacji projektowej.

W szczególności Wykonawca zobowiązany jest do udzielania wyjaśnień dotyczących dokumentacji projektowej oraz przygotowywania propozycji odpowiedzi na pytania wykonawców.

#### **10. Aktualizacja kosztorysu**

Wykonawca zobowiązuje się do jednej aktualizacji kosztorysu inwestorskiego na potrzeby postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na roboty budowlane dla realizacji inwestycji, na wezwanie Zamawiającego, bez dodatkowego wynagrodzenia.

#### **11. Odpowiedzialność za dokumentację**

Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady dokumentacji projektowej przez cały okres realizacji inwestycji oraz do czasu zakończenia robót budowlanych i dokonania ich odbioru końcowego.

W przypadku rozbieżności pomiędzy poszczególnymi elementami dokumentacji projektowej Wykonawca zobowiązany jest do ich niezwłocznego wyjaśnienia oraz wprowadzenia stosownych korekt.

#### **12. Kary umowne**

Zamawiający będzie uprawniony do naliczenia kar umownych w szczególności za zwłokę w wykonaniu dokumentacji projektowej, zwłokę w usunięciu wad dokumentacji oraz odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

Wysokość kar umownych zostanie określona w umowie zawartej z laureatem konkursu.

Łączna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 30% wynagrodzenia umownego.

#### **13. Etapowanie realizacji umowy**

Realizacja przedmiotu umowy odbywać się będzie etapowo.

Etapy obejmują w szczególności:

- 1) opracowanie szczegółowej pokonkursowej koncepcji architektoniczno-urbanistycznej,
- 2) opracowanie projektu budowlanego wraz z uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę,
- 3) opracowanie projektów wykonawczych oraz dokumentacji kosztorysowej.

Zamawiający zastrzega sobie prawo zakończenia realizacji umowy po zakończeniu danego etapu prac projektowych.

W takim przypadku Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie wyłącznie za prace faktycznie wykonane do dnia zakończenia danego etapu.

#### **14. Postanowienia niepodlegające negocjacom**

W toku negocjacji z laureatem konkursu nie podlegają negocjacom w szczególności:

- zakres przedmiotu zamówienia obejmujący opracowanie kompletnej wielobranżowej dokumentacji projektowej i wykonawczej wraz z dokumentacją kosztorysową,
- obowiązek uzyskania wymaganych opinii, uzgodnień i decyzji administracyjnych,
- obowiązek sprawowania nadzoru autorskiego,
- zasada, że dokumentacja projektowa po jej przekazaniu stanowi własność Zamawiającego,
- odpowiedzialność Wykonawcy za dokumentację projektową,
- zasady waloryzacji wynagrodzenia,
- obowiązek aktualizacji kosztorysu inwestorskiego,
- wprowadzenie mechanizmu kar umownych.

#### 15. Postanowienia podlegające negocjacjom

Negocjacjom z laureatem konkursu podlegać będą w szczególności:

- szczegółowy harmonogram realizacji prac projektowych,
- liczba płatności częściowych,
- szczegółowa organizacja nadzoru autorskiego,
- szczegółowe postanowienia dotyczące kar umownych.