

Zakres szczegółowego opracowania pracy konkursowej (Istotne Postanowienia Umowy)

Celem zawarcia umowy o prace projektowe jest uzyskanie kompletnej dokumentacji, której zakres określają postanowienia Regulaminu Konkursu architektoniczno-urbanistycznego na opracowanie koncepcji architektoniczno-urbanistycznej zagospodarowania Ośrodka Polonia przy ul. Konwiktorskiej 6 w Warszawie.

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania dokumentacji w sposób zgodny z koncepcją wybraną w konkursie wraz z zaleceniami pokonkursowymi Sądu Konkursowego i odpowiednimi polskimi normami oraz do uzyskania wszelkich uzgodnień koniecznych do rozpoczęcia, prowadzenia i zakończenia procesu projektowania w tym do uzgadniania projektu z właściwymi służbami Zamawiającego.

Dokumentacja projektowa obejmować będzie m. innymi:

- 1.1. Koncepcję pokonkursową uwzględniającą opinie i zalecenia Sądu Konkursowego oraz zalecenia Zamawiającego (w zakresie niewykraczającym poza zasadnicze założenia koncepcji) a także Konserwatora Zabytków, stanowiącą podstawę projektu budowlanego, w tym wizualizację przestrzenną.
 - 1.2. Inwentaryzację szczegółową obiektów budowlanych i instalacji podziemnych całego terenu objętego zakresem opracowania.
 - 1.3. Projekty rozbiórek budynków, budowli i obiektów małej architektury znajdujących się na terenie a wymagających rozbiórki zgodnie z przyjętą koncepcją.
 - 1.4. Projekt zagospodarowania terenu dla całego obszaru opracowania z podziałem na uzgodnione z Zamawiającym etapy realizacji robót.
 - 1.5. Projekt budowlany wielobranżowy niezbędny do uzyskania decyzji pozwolenia na budowę dla całego obszaru opracowania z podziałem na cztery etapy realizacji.
 - 1.6. Projekty wykonawcze w rozbiu na wszystkie branże dla I i II etapu realizacji.
 - 1.7. Projekty usunięcia ewentualnych kolizji sieci (przekładek) z podziałem na etapy realizacji.
 - 1.8. Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót dla I i II etapu realizacji.
 - 1.9. Kosztorysy inwestorskie w rozbiu na branże dla I i II etapu realizacji.
 - 1.10. Przedmiary robót w rozbiu na branże dla I i II etapu realizacji.
 - 1.11. Zestawienie kosztów dla całego obszaru opracowania z rozbiem na poszczególne branże i z podziałem na cztery etapy realizacji robót (w tym koszty I i II etapu wg kosztorysów inwestorskich a pozostałych etapów wg szacunkowej/wskaźnikowej wyceny na podstawie projektów budowlanych).
2. Zamawiający planuje realizację całej inwestycji zgodnie z postanowieniami zawartymi w Regulaminie Konkursu tj. w z podziałem na niżej wymienione etapy :

Zakres szczegółowego opracowania pracy konkursowej (Istotne Postanowienia Umowy)

ETAP I – budowa 3 nowych trybun tj. trybuny wschodniej, południowej i północnej z niezbędną infrastrukturą w zakresie dostosowanym do etapowania z uwzględnieniem całości inwestycji, z niezbędnymi robotami rozbiórkowymi oraz oddaniem trybun do użytkowania.

ETAP II – przebudowa trybuny zachodniej (głównej) z niezbędną infrastrukturą w zakresie dostosowanym do etapowania z uwzględnieniem całości inwestycji, z niezbędnymi robotami rozbiórkowymi oraz oddaniem trybuny do użytkowania.

ETAP III – budowa obiektu hali sportowej (północnego) z budową garażu podziemnego w części, z niezbędną infrastrukturą w zakresie dostosowanym do etapowania z uwzględnieniem całości inwestycji, z niezbędnymi robotami rozbiórkowymi oraz z oddaniem do użytkowania.

ETAP IV (końcowy) – budowa obiektu „budynku z funkcjami towarzyszącymi” wstępna nazwa, południowego) z budową pozostałej części garażu podziemnego, z niezbędną infrastrukturą w zakresie dostosowanym do etapowania z uwzględnieniem całości inwestycji, z niezbędnymi robotami rozbiórkowymi oraz z oddaniem do użytkowania.

3. Wykonawca oświadcza, że przekaże Zamawiającemu dokumentację kompletną z punktu widzenia celu jakiego ma służyć, skoordynowaną branżowo i zawierającą podpisane przez projektantów potwierdzenia sprawdzeń rozwiązań projektowych w zakresie wynikającym z przepisów. Dokumentacja winna być sporządzona w technologii BIM w ogólnodostępnych standardach.
4. W rozwiązaniach projektowych będą zastosowane wyroby budowlane dopuszczone do obrotu i powszechnego stosowania zgodnie z obowiązującymi przepisami.
5. Wykonawca przekaże Zamawiającemu najpóźniej w dniu podpisania umowy kopię aktualnej polisy ubezpieczeniowej od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności na sumę ubezpieczenia nie mniejszą niż 5.000.000,00 zł.
6. Wykonawca zobowiązuje się do sprawowania nadzoru autorskiego w zakresie zgodności wykonywanych robót z projektem oraz uzgadniania i wprowadzania ewentualnych rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie w okresie realizacji robót. Do obowiązków Wykonawcy należy świadczenie usługi nadzoru autorskiego w trakcie wykonywania robót budowlanych objętych dokumentacją w wymiarze określonym podczas prowadzonych negocjacji. Wskazane zobowiązanie jest wiążące w okresie realizacji robót budowlanych objętych opracowaną dokumentacją projektową. Organizator konkursu przewiduje, że roboty budowlane objęte dokumentacją projektową rozpoczną się w okresie nie dłuższym niż 36 miesiące od daty odbioru prawidłowo wykonanej dokumentacji projektowej. Wynagrodzenie z tytułu wskazanego zakresu nadzoru autorskiego musi być uwzględnione w cenie realizacji przedmiotowej umowy z podziałem na cztery etapy realizacji. Decyzję o koniecznej bytności w ramach

Zakres szczegółowego opracowania pracy konkursowej (Istotne Postanowienia Umowy)

nadzoru autorskiego podejmować będzie Zamawiający z wyprzedzeniem uzgodnionym w trakcie prowadzonych negocjacji.

7. Wynagrodzenie ryczałtowe brutto obejmuje wszystkie koszty związane z uzyskaniem wymaganych opinii i uzgodnień koniecznych do wykonania przedmiotu umowy.

8. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na wykonaną i przekazaną dokumentację projektową na okres 60 miesięcy od daty zakończenia robót zrealizowanych na podstawie dokumentacji będącej przedmiotem umowy potwierdzonych odbiorem końcowym. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia uprawnień z tytułu rękojmi niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.

9. Miejscem przekazania Zamawiającemu wykonanej dokumentacji projektowo-kosztorysowej jest siedziba Zamawiającego. Opracowaną dokumentację Wykonawca przekaże Zamawiającemu w formie papierowej (w ilości 6 egz.) oraz na nośniku cyfrowym w formatach umożliwiających tylko odczyt oraz w formatach edytowalnych (Zamawiający zastrzega, że kosztorysy inwestorskie mają być w formacie *.kst),

10. Dokumentem poświadczającym przekazanie dokumentacji Zamawiającemu w celu dokonania uzgodnień wewnętrznych będzie protokół przekazania podpisany przez przedstawicieli Stron. Zamawiający po otrzymaniu dokumentacji przystąpi do czynności odbiorowych dokonując uzgodnień wewnętrznych w czasie nie dłuższym niż 30 dni od daty otrzymania dokumentacji.

11. W przypadku gdy otrzymana dokumentacja będzie niepełna, nieczytelna bądź będzie zawierała inne istotne wady, Zamawiający zwróci ją Wykonawcy z pisemnym podaniem przyczyn odmowy odbioru i wyznaczy termin usunięcia wad w projekcie.

12. W ramach uzgodnionego wynagrodzenia Wykonawca przekaże na rzecz Zamawiającego prawa autorskie majątkowe do dokumentacji projektowej na wszystkich polach eksploatacji, w szczególności wykorzystania dla potrzeb jednorazowej realizacji projektu, utrwalania, zwielokrotniania, wprowadzenia do obrotu, wprowadzania do pamięci komputera, wyświetlania oraz powielania dokumentacji projektowej lub jej części dowolną techniką. Osobiste prawa autorskie jako niezbywalne pozostają własnością projektantów – autorów dokumentacji projektowej. (do ewentualnego ustalenia zapisy w związku z decyzją Zamawiającego o nie wykonywaniu projektu wykonawczego dla etapu III i IV)

13. Na podstawie umowy zawartej pomiędzy Stronami Zamawiającemu wolno będzie zatrzymać kopie rysunków, opisów, specyfikacji i innych dokumentów związanych z projektami wykonanymi przez Wykonawcę (włącznie z transparentami tj. kopiami odtwarzalnymi lub innymi nośnikami informacji) – do celów informacji i posługiwania się nimi w czasie budowy i podczas eksploatacji inwestycji.

14. Wykonawca ma prawo, po uzgodnieniu z Zamawiającym zlecić niektóre prace związane z wykonaniem umowy podwykonawcy, za którego działania lub zaniechania ponosi pełną odpowiedzialność wobec Zamawiającego.

Zakres szczegółowego opracowania pracy konkursowej (Istotne Postanowienia Umowy)

15. Zamawiający ma prawo naliczyć Wykonawcy kary umowne między innymi w następujących przypadkach:

- a) za niewykonanie przedmiotu umowy w terminie określonym w umowie: 0,5 % wynagrodzenia brutto, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia, nie więcej niż 30%,
- b) za przekroczenie terminu usunięcia wad przedmiotu umowy stwierdzonych w okresie obowiązywania gwarancji: 0,5% wynagrodzenia brutto, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia, nie więcej niż 30%,
- c) za odstąpienie przez Zamawiającego od umowy w przypadkach o których mowa w umowie: 30% wynagrodzenia brutto.

16. Wykonawca, najpóźniej w dniu zawarcia umowy wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy, w formie przewidzianej w art. 148 ust. 1 Ustawy Prawo Zamówień Publicznych.

17. Wykonawca w ramach wynagrodzenia określonego w umowie będzie zobowiązany do:

- a) dokonania w imieniu Zamawiającego wszelkich niezbędnych do wykonania przedmiotu Umowy zgłoszeń i zawiadomień do odpowiednich organów, instytucji, osób,
- b) uzyskania w imieniu Zamawiającego wszelkich niezbędnych do wykonania Umowy, w tym wykonania wszelkich prac projektowych, decyzji, zezwoleń, zgód, potwierdzeń, stwierdzeń, opinii, uzgodnień i innych stanowisk organów administracji i innych właściwych instytucji i osób, w zakresie umożliwiającym uzyskanie prawomocnego pozwolenia na budowę,
- c) zakup i aktualizację podkładów geodezyjnych z zakresu lokalizacji, wysokości, uzbrojenia,
- d) sporządzenie mapy ewidencyjnej i aktualizację wypisu z rejestru gruntów przed projektowaniem,
- e) niezbędne obliczenia techniczne dotyczące dostawy mediów dla całego obszaru i dla obiektów realizowanych w poszczególnych etapach,
- f) ustalenie geotechnicznych warunków, w szczególności wykonania dokumentacji geotechniczno-inżynierskiej oraz opracowanie dokumentacji geotechnicznej.

18. Wynagrodzenie za wykonanie dokumentacji projektowej może być rozliczane fakturami częściowymi do wysokości 50% wartości umowy i po zakończeniu uzgodnionego z Zamawiającym etapem prac projektowych. Wynagrodzenie za wykonanie dokumentacji projektowej zostanie określone z rozbiem na cztery etapy realizacji i z rozbiem dla każdego etapu na projekt budowlany i pozostałą dokumentację dla danego etapu (projekty wykonawcze, STWiOR, przedmiary i kosztorysy inwestorskie).

19. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego przenieść praw i obowiązków wynikających z Umowy na osoby trzecie.

20. W całym okresie obowiązywania Umowy Wykonawca będzie miał obowiązek:

- a) współdziałać z Zamawiającym w zakresie wynikającym z umowy;

Zakres szczegółowego opracowania pracy konkursowej (Istotne Postanowienia Umowy)

- b) wyjaśniać wszelkie wątpliwości Zamawiającego odnośnie sporządzanej dokumentacji i przyjmowania rozwiązań;
- c) niezwłocznie informować Zamawiającego o wszelkich istotnych okolicznościach mogących mieć wpływ na terminy wykonania Umowy lub koszty wykonania przedmiotu Umowy albo przyszłe koszty realizacji inwestycji;
- d) stosować i proponować najkorzystniejsze dla Zamawiającego rozwiązania z punktu widzenia ekonomicznego i technicznego.

21. Wykonawca zobowiązuje się uczestniczyć na wezwanie Zamawiającego w pracach komisji przetargowej (komisji przetargowych) powołanej do wyboru wykonawcy robót budowlanych objętych opracowaną dokumentacją projektową. Wynagrodzenie z tego tytułu musi zostać uwzględnione w cenie realizacji przedmiotu umowy. Wskazane zobowiązanie jest wiążące w okresie do 36 miesięcy od daty przekazania Zamawiającemu przedmiotu umowy.

22. Strony umowy uzgadniają, że w przypadku decyzji Zamawiającego o sporządzeniu projektu wykonawczego, STWiOR, przedmiarów i kosztorysów inwestorskich dla kolejnych etapów III i/lub IV etapu robót oraz opcjonalnie nadzoru autorskiego, wartość tych robót zostanie odrębnie uzgodniona z założeniem, że nie może przekraczać wartości ustalonej ceny dla projektu budowlanego danego etapu.

Zamawiający zastrzega, że możliwa będzie inna kolejności realizacji etapów inwestycji. W związku z powyższym zmianie może ulec zakres umowy w sposób odpowiedni dla przyjętego sposobu realizacji.

Treść załącznika przygotowano w oparciu o Istotne Postanowienia Umowy sporządzone przez Stołeczne Centrum Sportu Aktywna Warszawa.