

**ZAPYTANIE OFERTOWE NR 1/01/2023 NA WYŁONIE
PROJEKTANTA ZADANIA POD NAZWĄ „BUDYNEK PRZEDSZKOLA I ŻŁOBKA im.
ŚWIĘTEJ RODZINY przy ulicy Kardynała Stefana Wyszyńskiego 11 w Olsztynie”**

I. Dane Zamawiającego:

**STOWARZYSZENIE ŚWIĘTEJ RODZINY
ul. Kard. S. Wyszyńskiego 11
10-456 OLSZTYN**

II. Tryb udzielenia zamówienia:

Zamówienie w trybie postępowania ofertowego zgodnie z zasadą konkurencyjności.

III. Przedmiot zamówienia:

1. Przedmiotem postępowania jest wyłonienie PROJEKTANTA ZADANIA POD NAZWĄ „**BUDYNEK PRZEDSZKOLA I ŻŁOBKA im. ŚWIĘTEJ RODZINY przy ulicy KARDYNAŁA STEFANA WYSZYŃSKIEGO 11 w Olsztynie**”.

2. Zamówienie obejmuje:

Przygotowanie dokumentacji do pozwolenia na budowę pod budowę budynku wraz z zagospodarowaniem terenu, z przeznaczeniem na działalność przedszkolną i edukację żłobkową, zgodnie z Programem Funkcjonalno-Użytkowym, Decyzją o Warunkach Zabudowy i Zagospodarowania Terenu, na działce wskazanej na mapie do celów Projektowych.

Zakres obejmuje przygotowanie i uzyskanie wszelkich niezbędnych badań, analiz i uzgodnień, a także pozwoleń (o ile są wymagane), m.in. gestorów mediów, zarządcy dróg, straży pożarnej, sanepidu i inne.

Ponadto w skład zamówienia wchodzi złożenie kompletnego wniosku o pozwolenie na budowę, udzielenie wszelkich wymaganych odpowiedzi i uzupełnień ww. wniosku oraz uzyskanie pozwolenia na budowę wraz z uzyskaniem decyzji ostatecznej.

Spełnienie wszelkich wymogów urzędów na etapie ww. postępowania również należą do obowiązku Wykonawcy.

Wykonawca zobowiązuje się do odpowiedzi na pytania zadane przez podmioty uczestniczące w postępowaniu na wyłonienie Wykonawcy na wybudowanie obiektu.

Zakres powyższego Projektu jest zdefiniowany przez obowiązujące Prawo Budowlane - Projekt Budowlany do Pozwolenia na Budowę, tj.:

- Projekt zagospodarowania działki lub terenu,
- Projekt architektoniczno-budowlany w zakresie koniecznym do uzyskania Pozwolenia na budowę.

Ponadto Wykonawca w ramach niniejszego zamówienia przedłoży Zamawiającemu:

- Koncepcję architektoniczno-budowlaną wraz z czterema elewacjami, która będzie podstawą do dalszego projektowania po wcześniejszym zatwierdzeniu przez Zamawiającego,
- Proponowane materiały wykończeniowe wraz z ich parametrami,
- Kosztorys inwestorski całości zamierzenia inwestycyjnego.

Termin realizacji zamówienia:

Rozpoczęcie realizacji: po podpisaniu Umowy, tj. 31.01.2023 r. W przypadku podpisania umowy po tym terminie, terminy zakończenia realizacji zostaną wydłużone o odpowiadającą ilość dni.

Zakończenie realizacji:

Termin złożenia wniosku o pozwolenie na budowę - podstawowy - 13.03.2023 r.

Termin złożenia wniosku o pozwolenie na budowę - skrócony - 27.02.2023 r.

Termin uzyskania pozwolenia na budowę – 21 dni od dnia złożenia wniosku o pozwolenie na budowę

Za termin zakończenia wykonania zadania rozumie się uzyskanie pozwolenia na budowę wraz z postanowieniem o ostateczności ww. decyzji.

Adres: dz. nr 131/5 ; 131/1 obr. geodezyjny 98 ; dz. Nr 2/7 obręb geodezyjny 103

ul. Kard Stefana Wyszyńskiego 11

10 -465 Olsztyn

Określenie przedmiotu zamówienia wg Wspólnego Słownika Zamówień (CPV): 71221000-3 (Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych).

3. Zamawiający udostępnia zainteresowanym poniżej wymienione dokumenty, które stanowią załącznik nr 6 do niniejszego Zapytania Ofertowego:

- Decyzję o Warunkach Zabudowy i Zagospodarowania Terenu,
- Program Funkcjonalno-Użytkowy,
- Warunki gruntowo-wodne wraz z charakterystycznymi (uogólnionymi) wartościami parametrów geotechnicznych,
- Mapę do celów projektowych w pdf.

Mapa do celów projektowych w wersji elektronicznej w dwg z licencją zostanie udostępniona po wcześniejszym uzgodnieniu terminu odbioru w siedzibie Zamawiającego. Przy pobieraniu ww. mapy Wykonawca oświadczy, że nie wykorzysta jej do innych celów niż przedmiotowe postępowanie.

Obejrzenie funkcjonującej kotłowni w istniejącym budynku szkoły wraz z wizją lokalną oraz z koniecznymi pomiarami do projektowania będzie możliwe po wcześniejszym zgłoszeniu i uzgodnieniu terminu.

4. Zamawiający zaleca dokonania wizji lokalnej celem zapoznania się z warunkami miejsca planowanej inwestycji przed przystąpieniem do przygotowywania oferty.

5. Termin nadsyłania zapytań, co do treści zapytania ofertowego oraz przedmiotu zamówienia upływa 20.01.2023 r.

6. Warunki płatności realizacji zamówienia:

6.1 Jedna Faktura po wykonaniu całości zadania z terminem płatności 30 dni – w przypadku, gdy Zamawiający uzyska dofinansowanie na realizację zadania z Narodowego Instytutu Wolności lub innych instytucji lub podmiotów dofinansowujących przed terminem wystawienia faktury ;

6.2 W przypadku, gdy Zamawiający nie uzyska dofinansowania na realizację zadania z Narodowego Instytutu Wolności lub innych instytucji lub podmiotów dofinansowujących przed terminem wystawienia faktury, Zamawiający zapłaci Wykonawcy 30.000 zł brutto.

6.3 W przypadku uzyskania dofinansowania Zamawiający niezwłocznie powiadomi Wykonawcę o możliwości wystawienia faktury z 30-dniowym terminem płatności na pozostałą część wynagrodzenia.

6.4 W przypadku, gdy Zamawiający nie uzyska dofinansowania na realizację zadania z Narodowego Instytutu Wolności lub innych instytucji lub podmiotów dofinansowujących, wysokość wynagrodzenia ustala się w wysokości 30.000 zł brutto.

6.5 W przypadku, gdy oferta złożona zostanie na kwotę niższą niż 30.000 zł brutto, wówczas Zamawiający wypłaci pełną kwotę wynagrodzenia.

7. Wykonawca może powierzyć wykonanie zamówienia podwykonawcom.
8. Wzór umowy stanowi Załącznik nr 5 do niniejszego Zapytania Ofertowego.
9. Postępowanie jest prowadzone w języku polskim.

IV. Opis warunków udziału w postępowaniu

1. O udzielenie zamówienia może ubiegać się Wykonawca spełniający łącznie następujące warunki:
 - a) Posiada wpis do Ewidencji Działalności Gospodarczej/Krajowego Rejestru Sądowego lub jego odpowiednika w kraju Wykonawcy,
 - b) Posiada uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania,
 - c) Posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie – minimum 15 lat doświadczenia zawodowego,
 - d) Dysponuje odpowiednim potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonywania zamówienia,
 - e) Posiada w ramach doświadczenia zawodowego realizację 1 szt. przedszkola lub żłobka, zaprojektowanych, zatwierdzonych w urzędzie oraz oddanych do użytkowania,
 - f) Dysponuje w ramach doświadczenia zawodowego w zespole projektowym projektantami, którzy w przeciągu ostatnich 5 lat zaprojektowali obiekty wyposażone w instalacje OZE, a obiekty te są zrealizowane lub w trakcie realizacji,
 - g) Odbierze od Zamawiającego mapę w wersji elektronicznej w dwg wymienioną w p. III. ust. 3,
2. Ocena spełnienia w/w warunków oraz ocena oferty zostanie przeprowadzona na podstawie następujących dokumentów, które każdy z Wykonawców ma obowiązek złożyć:
 - a) Wypełniony Formularz Ofertowy – stanowiący załącznik nr 1 do Zapytania Ofertowego,
 - b) Załącznik nr 2 do Zapytania Ofertowego - Oświadczenie o spełnieniu warunków postępowania (Zał. Nr 1 do oferty),
 - c) Załącznik nr 3 do Zapytania Ofertowego - Oświadczenie o braku powiązań kapitałowych lub osobowych (Zał. Nr 2 do oferty),
 - d) Załącznik nr 4 do Zapytania Ofertowego - Wykaz wykonanych robót (Zał. Nr 3 do oferty).

V. Opis sposobu przygotowania oferty

1. Ofertę należy przygotować zgodnie z opisem zamówienia. Oferent ponosi wszystkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty. Wykonawca jest odpowiedzialny za samodzielne oszacowanie rozmiaru prac i ponosi pełną odpowiedzialność za prawidłowe wyliczenie ceny za wykonanie przedmiotu zamówienia. Zamawiający nie przewiduje zmiany wynagrodzenia, np. w związku ze zmianą cen rynkowych.
2. Oferta powinna zawierać datę sporządzenia oferty.
3. Oferta powinna zawierać nazwę i adres Oferenta.
4. Oferta powinna zawierać cenę całkowitą netto i brutto.
5. Oferta powinna zawierać termin płatności.
6. Oferta powinna zawierać wykaz realizacji projektowych zgodnie z pkt IV ppkt 1. e), ppkt 1. f) (załącznik nr 3).
7. Oferta powinna zawierać termin realizacji zamówienia.
8. Oferta musi być ważna przez okres 60 dni, przy czym bieg terminu rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert. W ofercie należy podać termin związania z ofertą.
9. Oferta musi zostać podpisana przez osoby uprawnione do reprezentacji podmiotu składającego ofertę i ostemplowana pieczęcią firmową.

VI. Miejsce i termin składania ofert

Oferty należy składać w formie pisemnej na adres: STOWARZYSZENIE ŚWIĘTEJ RODZINY, ul. Kard. S. Wyszyńskiego 11, 10-456 OLSZTYN w terminie do **dnia 30.01.2023r. do godz. 15:00.**

Na kopercie/w temacie wiadomości proszę podać:

**OFERTA NA REALIZACJĘ ZADANIA POD NAZWĄ „PROJEKTOWANIE ZADANIA POD NAZWĄ
„BUDYNEK PRZEDSZKOLA I ŻŁOBKA im. ŚWIĘTEJ RODZINY przy ulicy Kardynała Stefana
Wyszyńskiego 11 w Olsztynie”**

Terminem złożenia oferty jest termin jej wpływu do Zamawiającego. Oferty złożone po terminie nie będą brane pod uwagę.

VII. Kryteria oceny ofert

Zamawiający wybierze najkorzystniejszą ofertę spełniającą warunki określone w zapytaniu ofertowym.

Przy wyborze oferty Zamawiający będzie się kierował następującymi kryteriami:

Lp.	Nazwa kryterium	Waga	Sposób przyznawania punktów
1.	Cena brutto	60%	Liczba punktów obliczona zostanie jako proporcja ceny najniższej ze złożonych ofert do ceny z oferty ocenianej pomnożona przez wagę danego kryterium, tj. w sposób następujący: $K = \frac{\text{cena w ofercie z najniższą ceną}}{\text{cena badanej oferty}} \times \text{waga kryterium} \times 100$
2.	Doświadczenie Ofertenta	30%	Liczba punktów, gdy Oferent posiada następujące doświadczenie: - Posiada w ramach doświadczenia zawodowego realizację min. 3 szt. przedszkoli lub żłobków, zaprojektowanych, zatwierdzonych w urzędzie oraz oddanych do użytkowania; - W przeciągu ostatnich 5 lat projektował obiekty wyposażone w instalacje OZE, a obiekty te są zrealizowane lub są w trakcie realizacji - szczegółowy opis wymaganego doświadczenia w projektowaniu technologii OZE: * instalacja w ilości minimum 3 dolne źródła ciepła – sumaryczna długość odwiertów powyżej 3500 m, w tym 1 instalacja sumaryczna długość odwiertów powyżej 5500 m, * klimatyzacja w technologii pasywnej z bezpośrednim wykorzystaniem chłodu z dolnego źródła, * instalacja fotowoltaiczna min. 100 kW – w ilości 5 projektów. Spełnienie wszystkich razem powyższych kryteriów – 30 pkt. Brak spełnienia powyższych kryteriów - doświadczenia – 0 pkt.
3.	Termin przyspieszony	10%	Liczba punktów, gdy Oferent wykona projekt w terminie: Termin skrócony - 27.02.2023 r. – 10 pkt. Termin podstawowy - 13.03.2023 r. – 0 pkt.

Maksymalna liczba punktów możliwych do uzyskania: 100 pkt.

Uzyskane oceny zostaną zaokrąglone z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku. Zamawiający udzieli zamówienia Wykonawcy, którego oferta spełni wszystkie warunki i wymagania oraz otrzyma największą liczbę punktów. W przypadku uzyskania przez więcej niż jedną ofertę takiej samej ilości punktów wyliczonych wg ww. kryteriów, wybór nastąpi w oparciu o kryterium ceny brutto.

VIII. Informacja na temat zakresu wykluczenia

Z udziału w postępowaniu wykluczone są podmioty powiązane osobowo lub kapitałowo z Zamawiającym.

Przez powiązania kapitałowe lub osobowe rozumie się wzajemne powiązania między Zamawiającym lub osobami upoważnionymi do zaciągania zobowiązań w imieniu Zamawiającego lub osobami wykonującymi w imieniu Zamawiającego czynności związane z przygotowaniem i przeprowadzeniem procedury wyboru Wykonawcy a Wykonawcą, polegające w szczególności na:

- a) uczestniczeniu w spółce jako wspólnik spółki cywilnej lub spółki osobowej,
- b) pozostawaniu w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa drugiego stopnia lub powinowactwa drugiego stopnia w linii bocznej lub w stosunku przysposobienia, opieki lub kurateli.

IX. Miejsce i termin otwarcia ofert

Otwarcie ofert nastąpi dnia **30.01.2023r. r. o godz. 15.15** w siedzibie Zamawiającego.

Zamawiający nie przewiduje publicznego otwarcia ofert.

X. Pozostałe informacje:

- 1. Osoba uprawniona do kontaktu z Wykonawcami i udzielania wyjaśnień dotyczących postępowania: Andrzej Olszewski, Tel. 604 550 580, e-mail. prezes.ssr@gmail.com
- 2. Poprzez złożenie oferty Oferent wyraża zgodę na podanie do wiadomości pozostałych Oferentów szczegółów oferty.
- 3. Złożenie oferty nie stanowi zawarcia umowy.
- 4. Oferty, które nie spełniają wymagań określonych w Zapytaniu Ofertowym nie będą rozpatrywane.
- 5. Zamawiający zastrzega sobie możliwość do przeprowadzenia negocjacji z wybranym Oferentem, w celu doprowadzenia do polepszenia warunków zamówienia.
- 6. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych. Oferty częściowe lub wariantowe nie będą brane pod uwagę.
- 7. Zamawiający zastrzega sobie możliwość unieważnienia Zapytania Ofertowego na każdym etapie prowadzonego postępowania i nie wybrania żadnej z przedstawionych ofert bez podania przyczyny. W przypadku zaistnienia powyższych okoliczności Oferentom nie przysługują żadne roszczenia w stosunku do Zamawiającego.
- 8. W przypadku, gdy wybrany Wykonawca odstąpi od podpisania umowy z Zamawiającym, Zamawiający zastrzega sobie możliwość podpisania umowy z kolejnym Wykonawcą, który uzyskał kolejną najwyższą liczbę punktów.
- 9. Postępowanie nie jest prowadzone w oparciu o ustawę z dnia 29 stycznia 2004r. – Prawo Zamówień Publicznych, dlatego nie jest możliwe stosowanie środków odwoławczych określonych w tej ustawie.

Załącznik nr 1 do Zapytania Ofertowego - FORMULARZ OFERTOWY

....., dnia

.....

.....

.....

(Nazwa i adres firmy składającej ofertę)

Do

STOWARZYSZENIE ŚWIĘTEJ RODZINY

ul. Kard. Stefana Wyszyńskiego 11

10-456 OLSZTYN

FORMULARZ OFERTY

Dane wykonawcy:

Nazwa:

siedziba:

Numer REGON: Numer NIP

W odpowiedzi na ogłoszenie STOWARZYSZENIA ŚWIĘTEJ RODZINY w Olsztynie w sprawie postępowaniu o udzielenie zamówienia pod nazwą: „**PROJEKTOWANIE ZADANIA POD NAZWĄ „BUDYNEK PRZEDSZKOLA I ŻŁOBKA im. ŚWIĘTEJ RODZINY przy ulicy Kardynała Stefana Wyszyńskiego 11 w Olsztynie”**”.

1. Składamy ofertę na wykonanie przedmiotu zamówienia za całkowitą cenę ryczałtową brutto: zł (słownie:

..... zł), w tym:

a) cena netto zł (słownie: zł),

b) wartość podatku VAT 23 % w kwocie zł (słownie: zł).

2. Oświadczamy, że w cenie oferty zostały uwzględnione wszystkie koszty związane z wykonaniem zamówienia i realizacją świadczeń umownych zgodnie z wymaganiami zawartymi w Zapytaniu Ofertowym.
3. Oferujemy 30 - dniowy **termin płatności** faktur oraz potwierdzamy i akceptujemy procedury płatności zgodnie z p. III.6 Zapytania Ofertowego.
4. W przypadku wyboru naszej oferty cały zakres zamówienia wykonamy **w terminie do 03.04.2023 roku** (+ czas oczekiwania na wydanie postanowienia o ostateczności decyzji o pozwoleniu na budowę). Złożenie wniosku o pozwolenie na budowę do dnia2023 r.
5. Uważamy się za związanych ofertą przez okres 60 dni od ostatecznego terminu składania ofert.
6. Oświadczamy, że posiadamy wymagane 15-o letnie doświadczenie w projektowaniu.
7. Oświadczenia dotyczące postanowień i warunków zamówienia - oświadczamy, że:
 - 1) zapoznaliśmy się z warunkami określonymi w Zapytaniu Ofertowym oraz wszystkimi załącznikami stanowiącymi jego integralną część i nie wnosimy do nich zastrzeżeń oraz zdobyliśmy konieczne informacje do przygotowania oferty.
 - 2) Zdobyliśmy wszystkie informacje niezbędne do obliczenia ceny oferty.
 - 3) Załączony do Zapytania Ofertowego projekt umowy został przez nas zaakceptowany, zobowiązujemy się w przypadku wyboru naszej oferty do zawarcia umowy na wymienionych w niej warunkach w miejscu i terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
8. Przedmiot zamówienia (**niewłaściwe skreślić*):

wykonamy bez udziału podwykonawców*

wykonamy przy udziale podwykonawcy/ców:*
9. W razie wyboru naszej oferty przedstawicielem uprawnionym do kontaktów z Zamawiającym, odpowiedzialnym za wykonanie zobowiązań umowy będzie:

.....

(imię i nazwisko, adres mailowy, tel. kontaktowy)

10. Wraz z niniejszym **Formularzem Oferty** składamy:

Załącznik nr 1 - Oświadczenie o spełnieniu warunków postępowania

Załącznik nr 2 - Oświadczenie o braku powiązań kapitałowych lub osobowych

Załącznik nr 3 - Wykaz wykonanych robót

.....

(miejscowość i data)

.....

(podpis i pieczęć uprawnionego przedstawiciela Wykonawcy)

Załącznik 1 do Formularza Oferty

Oświadczenie o spełnieniu warunków postępowania

.....

(Nazwa i adres Wykonawcy)

1. Oświadczam, iż:

- a) Nie podlegamy wykluczeniu z postępowania i spełniamy warunki udziału w postępowaniu opisane w Zapytaniu Ofertowym,
- b) Posiadamy zdolność techniczną i zawodową w zakresie doświadczenia Wykonawcy,
- c) Dysponujemy potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia,
- d) Jesteśmy w sytuacji ekonomicznej i finansowej pozwalającej na wykonanie zamówienia.

.....

(pieczęć i podpis osoby uprawnionej)

2. Oświadczam, że przy wykazywaniu spełnienia warunków udziału w postępowaniu będę/nie będę* korzystał z zasobów podmiotów trzecich

W przypadku korzystania z zasobów podmiotów trzecich należy wypełnić poniższy punkt.

Oświadczam, że następujący/e podmiot/y, na którego/ych zasoby powołuję się w niniejszym postępowaniu, tj.:

-

(podać pełną nazwę/firmę, adres, a także w zależności od podmiotu: NIP/PESEL, KRS/CEiDG)

nie podlega/ją wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia.

.....
(pieczęć i podpis osoby uprawnionej)

Załącznik 2 do Formularza Oferty

OŚWIADCZENIE O BRAKU POWIĄZAŃ KAPITAŁOWYCH LUB OSOBOWYCH

Ja niżej podpisany(a)

oświadczam, że
(nazwa oferenta)

nie jest powiązany osobowo lub kapitałowo z Zamawiającym.

Przez powiązania kapitałowe lub osobowe rozumie się wzajemne powiązania między Zamawiającym lub osobami upoważnionymi do zaciągania zobowiązań w imieniu Zamawiającego lub osobami wykonującymi w imieniu Zamawiającego czynności związane z przeprowadzeniem procedury wyboru wykonawcy a wykonawcą, polegające w szczególności na:

- pełnieniu funkcji członka organu nadzorczego lub zarządzającego, prokurenta, pełnomocnika,
- pozostawaniu w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa drugiego stopnia lub powinowactwa drugiego stopnia w linii bocznej lub w stosunku przysposobienia, opieki lub kurateli.

.....
Czytelny podpis uprawnionego przedstawiciela Oferenta oraz pieczęć firmowa

Załącznik nr 4 - Wykaz wykonanych robót

Załącznik 3 do Formularza Oferty

....., dnia
(miejscowość)

.....
Nazwa i adres Wykonawcy

WYKAZ WYKONANYCH ROBÓT

Oświadczam, że wykonałem/wykonaliśmy następujące prace projektowe określone w Zapytaniu Oferenta w części dotyczącej Doświadczenia Wykonawcy:

Lp.	Nazwa realizowanego lub zrealizowanego zadania ; opis ilości i parametrów	Miejsce	Odbiorca / Inwestor
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			

10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
21			

.....
(pieczętka i podpis osoby uprawnionej)

Załącznik nr 5 do Zapytania Ofertowego - WZÓR UMOWY O WYKONANIE

Załącznik nr 6 do Zapytania Ofertowego - ZAŁĄCZNIKI TECHNICZNE:

A - PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

B - DECYZJA NR 1 O WARUNKACH ZABUDOWY

C - MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH W PLIKU .PDF

D - WARUNKI GRUNTOWO-WODNE – OPINIA GEOTECHNICZNA

Załącznik nr 6 do Zapytania Ofertowego - ZAŁĄCZNIKI TECHNICZNE:
A - PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Zamawiający:

STOWARZYSZENIE ŚWIĘTEJ RODZINY
ul. Kard. S. Wyszyńskiego 11
10-456 OLSZTYN

Nazwa zamówienia:

BUDYNEK PRZEDSZKOLA I ŻŁOBKA im. ŚWIĘTEJ RODZINY
przy ulicy Kardynała Stefana Wyszyńskiego 11 w Olsztynie

Olsztyn 2023 r.

Opis ogólny przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest zaprojektowanie budynku Przedszkola i Żłobka w Olsztynie, ul. Kard. S. Wyszyńskiego 11, tj. sporządzenie projektu budowlanego i uzyskanie pozwolenia na budowę dla obiektu, który ma służyć do spełniania funkcji opiekuńczych i wychowawczych dzieci młodszych, wynikających z zakresu działania Stowarzyszenia. W ramach zamówienia należy także zaprojektować zagospodarowanie terenu na działce przeznaczonej na budowę budynku, zaprojektować przebudowę istniejącego budynku kultu religijnego i sąsiedniej szkoły, z uwzględnieniem komunikacji zewnętrznej oraz zaprojektować budowę i przebudowę sieci zasilających oraz przyłączy.

Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu

W budynku Przedszkola należy zapewnić powierzchnię użytkową o wielkości 3000 - 3500 m² wraz z powierzchnią komunikacyjną oraz powierzchniami pomieszczeń sanitarno-higienicznych i technicznych, związanych z obsługą funkcjonowania obiektu – w zakresie spełniającym wymagania przepisów dla tego typu obiektów i oczekiwań Zamawiającego.

Obiekt będzie niezależny od sąsiednich budynków Szkoły i Kościoła.

Należy przewidzieć sale przedszkolne i żłobkowe – 10 sal z łazienkami i zapleczem magazynowym, kuchnie z ciągiem technologicznym oraz zapleczem magazynowym, szatnie, salę wielofunkcyjną na występy i koncerty przedszkolne, gabinety specjalistyczne i medyczne (terapeutyczny, psychologa, logopedy, lekarskie, pomocy pielęgniarstwa), pokój nauczycielski, pomieszczenia administracyjne.

Budynek ma powstać na działkach dz. nr 131/5 ; 131/1 obr. geodezyjny 98; dz. Nr 2/7 obręb geodezyjny 103.

Należy wskazać i zaprojektować miejsca postojowe zgodnie z Warunkami Zabudowy. Powierzchnia biologicznie czynna, zieleń i plac zabaw powinny zapewnić miejsce zabaw i wypoczynku oraz odizolowanie od ulicy z bezpiecznym dojściem dla grup dzieci wraz z opiekunami.

Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

Urbanistyczno-budowlane warunki zabudowy i zagospodarowania terenu określa dołączona Decyzja o warunkach zabudowy.

Wraz z niniejszym PFU dołączony zostaje wyrys z mapy miasta.

Frontowa ściana budynku nie może przekroczyć linii zabudowy ulic Olecka i Augustowska.

Wjazd drogowy na działkę możliwy jest od ul. Oleckiej lub Augustowskiej.

Działka budowlana przeznaczona pod budowę wymaga następującego przygotowania:

- wycinki krzewów i samosiejek,
- zachowania (utrzymania) wartościowych drzew,
- przebudowy ogrodzeń,
- niezbędnych przebudów i połączeń z istniejącymi budynkami.

W ramach zadania należy:

Uzyskać zgody gestorów mediów i warunki podłączenia obiektów do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, teletechnicznej i układu drogowego powinny być uzyskane w trakcie prac projektowych i uwzględnione w Projekcie Budowlanym.

Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe

Budynek ma zapewniać pełnienie funkcji oświatowo-wychowawczej przez Zamawiającego na rzecz rodziców posyłających dzieci do Przedszkola i Żłobka. Budynek ma również pełnić funkcje promocyjne i wystawiennicze, związane z funkcjami wychowawczymi i kulturalno-religijnymi.

Dla spełniania tych funkcji podstawowych budynek ma być wyposażony w dodatkowe systemy, spełniające różne funkcje pomocnicze, tj.:

- możliwość organizacji występów i pokazów,
- możliwość spotkań z rodzicami,
- żywienie dzieci,
- współpraca z sąsiednią szkołą, parafią i ośrodkiem sportowym,

Systemy instalacyjne zapewnić mają funkcjonowanie obiektu, ze szczególnym naciskiem na niskie koszty eksploatacyjne (dobra izolacyjność ciepła, odzysk ciepła, wymiana mechaniczna powietrza, użycie pomp ciepła do schładzania i ogrzewania, uzyskanie energii elektrycznej z paneli fotowoltaicznych i inne).

Wszystkie media mają być opomiarowane głównymi licznikami.

Opomiarowanie kuchni licznikami wewnętrznymi.

Należy zapewnić również pełną ochronę i bezpieczeństwo, w tym m.in. kontrolę dostępu, monitoring i telewizję przemysłową, ochronę ppoż i inne niezbędne w tego typu obiektach.

Teren, przeznaczony dla potrzeb przedszkola, ma spełniać następujące funkcje:

- usytuowania budynku,
- usytuowania miejsc postojowych wskazanych i zaprojektowanych zgodnie z Warunkami Zabudowy,
- zapewnienia dojazdów dla ruchu drogowego i bezpiecznych dojść pieszych związanych z projektowanym budynkiem,
- rozmieszczenia zieleni wysokiej i niskiej jako elementów krajobrazowych i rekreacyjnych.

Właściwości funkcjonalno-użytkowe budynku

ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ – PRZEDSZKOLE I ŻŁOBEK **OLSZTYN – propozycja (możliwe modyfikacje po uzgodnieniu)**

Szatnie	Parter	10 pomieszczeń dla 10 oddziałów z grzejnikami
Sale żłobkowe szt. 2	parter	Powierzchnia każdej z sal $\approx 60 \text{ m}^2$
Sale przedszkolne szt. 8	1 piętro 2 piętro	Powierzchnia każdej z sal – 60 m^2
Administracja	Parter	Pomieszczenia Dyrekcji, Księgowość, Sekretariat
Sala wielofunkcyjna na potrzeby pokazów i wystaw	Parter	$\approx 180 \text{ m}^2$
Sale wielofunkcyjna	Wyższe piętra	Łączna powierzchnia $\approx 200 \text{ m}^2$
Gabinety: terapeutyczny, Psycholog, Logopeda, Gabinet SI, samodzielne pomieszczenie na indywidualne spotkania z rodzicami	Wyższe piętra	$\approx 90 \text{ m}^2$
pomieszczenia lekarskie, pomocy pielęgniarstwa	Wyższe piętra	$\approx 30 \text{ m}^2$
Pokój nauczycielski z wydzielonym miejscem socjalnym	Wyższe piętra	$\approx 80 \text{ m}^2$
Przynależne sanitariaty	Wyższe piętra	$\approx 100 \text{ m}^2$
Pralnia + magazyn, Pom. socjalne sprzątaczek, Porządkowe + magazyn chemii + brudownik	Wyższe piętra	$\approx 70 \text{ m}^2$
Technologia kuchni	Wyższe piętra	$\approx 200 \text{ m}^2$
Pomieszczenie do karmienia piersią	W wolnych przestrzeniach	$\approx 10 \text{ m}^2$
Pomieszczenia na wózki, sanki, wózki inwalidzkie	dolne kondygnacje	$\approx 20 \text{ m}^2$
Komunikacja, winda, schody,		Zgodnie z obowiązującymi przepisami; z uwzględnieniem każdorazowego przebywania w obszarze komunikacji dużych grup dzieci i dorosłych

Dopuszcza się przekroczenie powierzchni projektowanych pomieszczeń o $\pm 15\%$ w ramach jednej funkcji, w odniesieniu do całego budynku o $\pm 10\%$ w uzgodnieniu z Zamawiającym.

Cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych

Zamawiający wymaga, aby elementy konstrukcyjne budynku i dach miały zapewnioną trwałość nie mniejszą niż 50 lat. Sieci uzbrojenia terenu, przyłącza i instalacje w zakresie orurowania i przewodowania powinny zapewnić użytkowanie w okresie nie krótszym niż 30 lat, a osprzęt i przybory instalacyjne powinny zapewnić sprawne funkcjonowanie w okresie co najmniej 15 lat.

Wymagania szczegółowe

W odniesieniu do przygotowania terenu

W trakcie budowy należy zachować i ochraniać wartościowe drzewa znajdujące się na terenie działki.

Zamawiający wymaga, aby ogrodzenie i elementy małej architektury, a także rozwiązania dojść i parkingów z dojazdem, brama, furtka nawiązywały do obecnej architektury, cechowały się trwałością i nie skomplikowaną eksploatacją.

W odniesieniu do architektury

Budynek formą i rozwiązaniami powinien nawiązywać do najbardziej wartościowej architektury miejscowej, a równocześnie ma nawiązywać do formy sąsiedniego kościoła i szkoły.

Wysokość budynku nie powinna przekraczać 5 kondygnacji łącznie z poddaszem zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy.

Elewacja frontowa budynku ma być od ulicy Oleckiej. Przewiduje się wykonanie tej elewacji w tynku akrylowym z elementami drewna, kamienia lub ceramiki i klinkieru.

Wejście główne do budynku powinno być zadaszone i / lub posiadać wiatrołap.

Wymaga się, aby hol wejściowy połączony był z salą widowiskową, a prowadziło do niego wejście główne z rozległym tarasem (spocznikiem).

W części parterowej budynku powinny być zlokalizowane szatnie, pomieszczenia administracyjne, sale dla dzieci najmłodszych (żłobek), magazynki i sanitariaty.

Na pozostałych kondygnacjach należy uwzględnić kuchnię wraz z magazynami i technologią, sale przedszkolne z magazynami i sanitariatami, sale wielofunkcyjne, pomieszczenia lekarskie, pomocy pielęgniarstwa, gabinet psychologa i logopedy.

Dla ogrzewania budynku i przygotowania ciepłej wody użytkowej należy przewidzieć modernizację istniejącej kotłowni z maszynownią w budynku szkoły podstawowej, sąsiadującej z projektowanym budynkiem, sterowanej automatycznie oraz pompy ciepła; pobór prądu z użyciem paneli fotowoltaicznych.

Budynek ma być przystosowany do korzystania przez osoby niepełnosprawne.

Zamawiający wymaga, aby budynek posiadał windę o udźwigu co najmniej 500 kg, tj. pozwalającą na jednoczesne korzystanie 6 osób. Wnętrza wind i drzwi windowe powinny być wykonane z zastosowaniem wykładzin blachy stalowej nierdzewnej.

Kuchnia powinna być prawidłowo skomunikowana z miejscami przeznaczonymi na spożywanie posiłków – przewidzieć windy dla potrzeb kuchni („brudną i czystą”). Należy wykonać projekt technologii kuchni wraz z niezbędnymi uzgodnieniami.

W odniesieniu do konstrukcji

Zaleca się zastosowanie konstrukcji żelbetowej, słupowo-płytowej i/lub murowej, co umożliwi elastyczną aranżację pomieszczeń za pomocą ścianek gipsowo-kartonowych i ścianek mobilnych.

Sala widowiskowa ma być bezsłupowa, o ile pozwoli na to konstrukcja.

Przewiduje się zastosowanie więźby dachowej drewnianej, z warunkiem jej zabezpieczenia nieszkodliwymi dla człowieka środkami antygrzybicznymi i środkami p. poż. Pokrycie dachowe z blachy ocynkowanej i lakierowanej lub blachą tytanowo-cynkową. Kolorystyka zgodnie z Warunkami zabudowy i sąsiadującym budynkiem szkoły.

Elementy ślusarskie i metalowe usytuowane na zewnątrz budynku wymagają zabezpieczenia antykorozyjnego za pomocą powłok metalowych (cynkowanie lub galwanizowanie) i powłok lakierniczych (malowanie proszkowe).

Szczególną uwagę należy zwrócić na bliskość sąsiednich budynków, ich konstrukcję, poziomy posadowienia oraz istniejące instalacje podziemne. Obiekty te powinny funkcjonować bez zakłóceń w trakcie budowy przedszkola.

W odniesieniu do instalacji (ogrzewanie podłogowe i grzejniki na suszarnię)

Zamawiający dopuszcza, wykonanie przewodów wentylacji mechanicznej z blachy stalowej ocynkowanej, ale wymaga, aby miały zainstalowane tłumiki i przegrody przeciwpożarowe. Wymaga również, aby poziom hałasu od wentylacji był jak najniższy, poniżej obowiązujących norm w tym zakresie.

Przewody wentylacyjne powinny być obudowane, a w pomieszczeniach reprezentacyjnych ukryte, z łatwym dostępem eksploatacyjnym.

Instalacje doprowadzone do kotłowni (maszynowni) i kuchni powinny mieć oddzielne opomiarowanie ilości zużytych mediów.

Oprzewodowanie powinno być wykonane w przewodach z miedzi i w osłonach nie wydzielających gazów trujących podczas ewentualnego pożaru. Linie kablowe zlokalizowane wzdłuż korytarzy.

Rodzaj źródeł światła powinien być dostosowany do funkcji i ogólnego standardu wykończenia pomieszczenia.

Orurowanie instalacji wodnych i cieplnych może być wykonane jako plastikowe, ale o trwałości użytkowania co najmniej 30 lat. Zamawiający wymaga, aby zawory stosowane w tych instalacjach były kulowe.

Przybory sanitarne i armatura powinny być o jakości zapewniającej ich użytkowanie w ciągu 15 lat.

Zamawiający wymaga, by ogrzewanie było podłogowe, gdzie jest to tylko możliwe (dopuszcza się zastosowanie grzejników płytowych stalowych w miejscach koniecznych, gdzie ogrzewanie podłogowe nie zapewni wymaganych parametrów cieplnych/grzewczych, i wymaga się, aby zawory przygrzejnikowe pozwalały na swobodną regulację dopływu czynnika grzejącego). Sieć ogrzewania powinna być podzielona na strefy i wyposażona w zawory odcinające na sieci.

Kocioł grzewczy powinien zapewnić ciągłą dostawę ciepłej wody użytkowej dla potrzeb sanitarnych oraz do ogrzewania pomieszczeń w sezonie grzewczym. Wymaga się, aby kocioł grzewczy był sterowany automatycznie, a zakłócenia w jego funkcjonowaniu były sygnalizowane w pomieszczeniu ochrony budynku i / lub sekretariacie.

Instalacja kanalizacyjna może być wykonana w orurowaniu z plastiku. Także poziomy kanalizacyjne mogą być wykonane z plastiku. Zamawiający wymaga zapewnienia łatwej dostępności do czyszczaczy i odcinków rewizyjnych.

Rynny i rury spustowe odprowadzające wody deszczowe z dachu mogą być wykonane z tworzywa sztucznego lub blachy tytanowo-cynkowej.

Instalacje niskoprądowe - budynek ma być bogato wyposażony w te instalacje.

Na obecnym etapie projektowania (na potrzeby uzyskania pozwolenia na budowę) nie jest wymagane szczegółowe projektowanie zakresów instalacyjnych wewnętrznych.

W odniesieniu do wykończenia obiektu

Okna aluminiowe, parapety okienne PCV, kamienne /kompozytowe lub drewniane (do uzgodnienia z zamawiającym).

Podłogi w pokojach administracyjnych z paneli winylowych imitujących klepkę lub wykładzin PCV o podwyższonej twardości i odporności na ścieranie, a w sanitariach terakota / gres, zaś w pomieszczeniach pomocniczych i technicznych oraz na korytarzach itp. – z wykładziny rolowanej PCV lub gresu. W salach dydaktycznych wykładzina dywanowa z wykładziną PCV.

Ściany i sufity pomieszczeń wykonane z tynku z gładzią gipsową, pomalowane farbą emulsyjną zmywalną, odporną na zmywanie i szorowanie. Podłogi i ściany pomieszczeń sanitarnych i kuchennych na całej wysokości wyłożone płytkami ceramicznymi.

W wybranych pomieszczeniach sufity mają być wykonane jako podwieszone w materiale niepalnym, o dobrych parametrach akustycznych.

Drzwi w pomieszczeniach na użytek osób aluminiowe. Drzwi wejściowe i zewnętrzne aluminiowe. Wybrane drzwi mogą być wykonane z litego drewna twardego. Drzwi do uzgodnionych i / lub wymaganych pomieszczeń powinny spełniać wymagania antywłamaniowe i przeciwpożarowe.

Odcinki korytarzy i holi powinny być wyposażone w listwy odbojowe, np. z płyt fornirowanych, które będą osłaniać ściany przed uszkodzeniem.

W odniesieniu do zagospodarowania terenu

Na działce, określonej w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu należy przewidzieć zlokalizowanie projektowanego budynku.

W oparciu o istniejące wjazdy należy zaprojektować i wybudować wjazd drogowy na działkę, układ drogowy z drogą pożarową na działce i dla ruchu pieszego oraz miejsca postojowe dla samochodów pracowników oraz rodziców, w ilościach wynikających ze wskaźników określonych w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Nawierzchnia układu drogowego powinna przenosić obciążenia jednostek ratowniczych PSP. Może być wykonana jako asfaltowa lub z kostki brukowej w krawężnikach żelbetonowych. Chodniki mogą być wykonane w kostce brukowej. Również miejsca postojowe dla samochodów mogą być wykonane w kostce brukowej. Wskazane jest wydzielenie miejsc postojowych kolorystyczną kostką.

Należy przewidzieć miejsce na wózki (przewidziane wewnątrz obiektu), stojak dla rowerów i miejsce gromadzenia odpadów.

Należy zapewnić wykonanie układu kanalizacji deszczowej odprowadzającej wody opadowe z dachu obiektu i powierzchni parkingów oraz chodników, do istniejących kanałów deszczowych w ulicy.

Wody opadowe z parkingów winny spełniać wymagania przepisów w zakresie ich czystości i prawidłowego odprowadzenia.

Wszystkie przyłącza do obiektu powinny być wykonane jako ziemne i prowadzone w pasie terenu zielonego tak, aby umożliwić łatwą przyszłą rozbudowę lub naprawę.

Przyłącza instalacyjne mają być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami i wymaganiami gestorów mediów.

Sieć oświetlenia terenu powinna być również wykonana jako kablowa.

Włączenie oświetlenia terenu powinno być samoczynne z fotokomórkami sterującymi systemem oświetlenia i dodatkowo możliwe z pomieszczenia ochrony budynku lub sekretariatu.

Na działce terenu należy przewidzieć zieleni wysoką i niską oraz rozproszanie sieci wodnej do utrzymania zieleni. Sieć ta musi umożliwiać spuszczenie wody przed okresem zimowym.

Należy zapewnić za pomocą urządzeń kontrolę dostępu obiektu i terenu w porze wyłączenia funkcjonowania obiektu. Niespodziewane przekroczenie linii dostępu powinno być sygnalizowane.

CZĘŚĆ INFORMACYJNA

Zamawiający dysponuje decyzją o warunkach zabudowy, która potwierdza zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami prawa miejscowego, jakim są dokumenty wydawane na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zamawiający oświadcza, że ma prawo do dysponowania działką na cele budowlane o przeznaczeniu jak powyżej.

Wykonawca jest zobowiązany zrealizować przedmiot zamówienia spełniając wymagania ustawy Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2003 r., Nr 207, poz. 2016 z późn. zm.), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinna odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.), innych ustaw i rozporządzeń, Polskich Norm, zasad wiedzy technicznej i sztuki budowlanej.

Ponadto, zamawiający informuje, że nie jest zobowiązany, by stosować reguły wynikające z ustawy Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2004 r., Nr 19, poz. 117), a umowa będzie zawarta z wykorzystaniem Wzoru Umowy dołączonego do Zapytania Ofertowego.

Zakres prac projektowych do wykonania w ramach zamówienia.

Zamawiający oczekuje, że wykonawca opracuje i przedłoży do oceny **konceptję projektową**, dotyczącą budynku i proponowanego zagospodarowania terenu lokalizacji.

Zamawiający zgłosi swoje uwagi do proponowanych rozwiązań i wyda zalecenia do uwzględnienia w projekcie budowlanym.

Wykonawca opracuje projekt architektoniczno-budowlany planowanego zamierzenia budowlanego w zakresie wynikającym z rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. Nr 120, poz. 1133) i uzyska dla niego wymagane przepisami uzgodnienia, zgody i pozwolenia, w tym pozwolenie na budowę.

Przed złożeniem wniosku wykonawcy o wydanie pozwolenia na budowę, niezbędne będzie uzyskanie akceptacji od zamawiającego rozwiązań projektowych zawartych w projekcie budowlanym.

WZÓR UMOWY O WYKONANIE

zadania: „PROJEKTOWANIE ZADANIA POD NAZWĄ „BUDYNEK PRZEDSZKOLA I ŻŁOBKA im. ŚWIĘTEJ RODZINY przy ulicy Kardynała Stefana Wyszyńskiego 11 w Olsztynie”.

Niniejsza umowa z dnia została zawarta w pomiędzy Stronami:

Stowarzyszenie Świętej Rodziny
ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego 11
10 – 456 Olsztyn
KRS 0000004368, NIP 739 276 09 78
które reprezentują:

.....
.....

zwane dalej Zamawiającym
a

.....
.....
.....
które reprezentują:

.....
.....

zwane dalej Wykonawcą

wspólnie zwanych łącznie „Stronami” lub oddzielnie „Stroną”

§ 1 PODSTAWA ZAWARCIA UMOWY

1. Umowa zostaje zawarta z Wykonawcą wybranym w wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia w trybie postępowania ofertowego, numer zapytania 1/01/2023 z dnia 16.01.2023 r.
2. Umowa realizowana będzie w ramach dofinansowania uzyskanego przez Zamawiającego od instytucji publicznych i innych podmiotów.

§ 2 PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca, na warunkach określonych w niniejszej Umowie, zobowiązuje się do realizacji zadania pn.: „PROJEKTOWANIE ZADANIA POD NAZWĄ „BUDYNEK PRZEDSZKOLA I ŻŁOBKA im. ŚWIĘTEJ RODZINY” zlokalizowanego przy ul. Kadr. Stefana Wyszyńskiego 11 w Olsztynie, zwanego dalej: „Przedmiot Umowy”.

2. Szczegółowy zakres całości robót stanowiących Przedmiot Umowy określają niżej wymienione dokumenty stanowiące integralną część umowy:
 - a) Program Funkcjonalno-Użytkowy i Decyzja o Warunkach Zabudowy i Zagospodarowania Terenu, Mapę do celów projektowych, Warunki gruntowo-wodne wraz z charakterystycznymi (uogólnionymi) wartościami parametrów geotechnicznych,
 - b) Oferta Wykonawcy.
3. Dokumenty stanowiące załącznik Nr 1 do Umowy została przekazane Wykonawcy i znajduje się w jego posiadaniu.
4. Przedmiot umowy obejmuje:
 - Koncepcję architektoniczno-budowlaną wraz z czterema elewacjami, która będzie podstawą do dalszego projektowania, po wcześniejszym zatwierdzeniu przez Zamawiającego,
 - Proponowane materiały wykończeniowe wraz z ich parametrami,
 - Kosztorys inwestorski całości zamierzenia inwestycyjnego,
 - Projekt Architektoniczno-budowlany na podstawie zatwierdzonej przez Zamawiającego Koncepcji, w zakresie niezbędnym do uzyskania Pozwolenia na Budowę,
 - uzyskanie ostatecznej Decyzji Pozwolenia na Budowę.
5. Wykonawca oświadcza, że posiada wiedzę, doświadczenie, wymagane uprawnienia oraz zasoby niezbędne do wykonania robót stanowiących Przedmiot Umowy, w tym zasoby informatyczne, ludzkie i finansowe, zapewniające mu niezakłóconą realizację robót.
6. Wykonawca oświadcza, że przed podpisaniem Umowy zapoznał się z terenem realizacji robót oraz, że otrzymał od Zamawiającego wszelkie niezbędne dane, mogące mieć wpływ na ryzyko i okoliczności realizacji Przedmiotu Umowy.
7. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania Przedmiotu Umowy z najwyższą starannością, zgodnie z Umową, dokumentacją stanowiącą Załącznik nr 1 do niniejszej Umowy, zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami prawa i normami.

§ 3 TERMINY REALIZACJI

1. Termin przygotowania Projektu Budowlanego do Pozwolenia na Budowę i Termin złożenia dokumentacji niezbędnej do uzyskania Pozwolenia na Budowę – r. nie później niż 13.03.2023 r.
2. Termin uzyskania Pozwolenia na Budowę – 03.04.2023 r.

§ 4 OBOWIĄZKI WYKONAWCY

Obowiązki Wykonawcy:

1. Wykonawca uzyska wymagane opinie, uzgodnienia, pozwolenia i sprawdzenia rozwiązań projektowych, w zakresie wynikającym z obowiązujących przepisów prawa oraz norm dotyczących tego typu obiektów.
2. Wykonawca przekaze Zamawiającemu w wersji papierowej 4 egz. oraz w wersji elektronicznej (dwg + pdf) – 4 x płyta CD.
3. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu dokumentację wyszczególnioną § 2 ust. 4 niniejszej umowy oraz oświadczenie, że dostarczona dokumentacja obiektu budowlanego jest wykonana zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami i normami dla tego typu obiektów oraz zasadami wiedzy technicznej, i że zostaje wydana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
4. Wykonawca odpowiedzialny jest za poprawność złożonego wniosku o Pozwolenie na Budowę (kompletność dokumentacji projektowej i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń).
5. Wykonawca uzyska i dostarczy Zamawiającemu Pozwolenie na Budowę.

6. Zastosowane w Projekcie Budowlanym rozwiązania technologiczne i materiałowe uzgodnione zostaną z Zamawiającym w formie protokołu podpisanego przez obie Strony umowy.
7. W przypadku, gdy podczas wykonywania dokumentacji projektowej okaże się, że istnieje konieczność wprowadzenia zmian do dokumentacji bądź jej rozszerzenia, Wykonawca zobowiązuje się do dokonania stosownych zmian projektowych.
Wprowadzenie zmian potwierdzone zostanie przez Strony stosownym Anekssem.
W przypadku zmian drobnych, nieistotnych, zmiany te, na pisemny wniosek Zamawiającego w uzgodnionym z Wykonawcą terminie, zostaną wprowadzone bezpłatnie.
W przypadku, gdy wprowadzenie zmian lub wprowadzenie koniecznych rozszerzeń zakresu prac projektowych, zmienia charakter projektu i powoduje konieczność wykonania dodatkowych prac projektowych, Wykonawcy przysługuje prawo do zmiany wysokości wynagrodzenia na podstawie aneksu do umowy. Maksymalna wysokość wartości robót według aneksu wynosi 10% wartości umownej.

§ 5 OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

Obowiązki Zamawiającego:

1. Zamawiający zobowiązuje się do udzielenia Wykonawcy stosownych pełnomocnictw Inwestora, niezbędnych do uzgodnienia dokumentacji projektowej, uzyskania warunków przyłączy, wystąpienia o Pozwolenie na Budowę i wykonywania innych czynności związanych z wypełnieniem niniejszej umowy.
2. Zamawiający przekaze Wykonawcy istotne dla wykonania prac objętych niniejszą umową informacje, materiały, dane i dokumenty oraz w terminach uzgodnionych dostarczy dodatkowe dane, których potrzeba wyłoni się w trakcie wykonywania prac projektowych.
3. Zamawiający dostarczy Wykonawcy oświadczenie o prawie dysponowania nieruchomością na cele budowlane w zakresie działki Inwestora i obszarów objętych opracowaniem.
4. Zamawiający udostępni Wykonawcy dostęp do dokonania niezbędnych pomiarów i wizji lokalnej na terenie objętym projektowaniem.
5. Zamawiający zobowiązuje się do terminowej zapłaty wynagrodzenia za wykonany przedmiot umowy, jednakże zgodnie z ustaleniami ust. 6 niniejszego paragrafu.
6. Warunki płatności realizacji zamówienia:
 - 6.1 Jedna Faktura po wykonaniu całości zadania z terminem płatności 30 dni – w przypadku, gdy Zamawiający uzyska dofinansowanie na realizację zadania z Narodowego Instytutu Wolności lub innych instytucji lub podmiotów dofinansowujących przed terminem wystawienia faktury.
 - 6.2 W przypadku, gdy Zamawiający nie uzyska dofinansowania na realizację zadania z Narodowego Instytutu Wolności lub innych instytucji lub podmiotów dofinansowujących przed terminem wystawienia faktury, Zamawiający zapłaci Wykonawcy 30.000 zł brutto.
 - 6.3 W przypadku uzyskania dofinansowania Zamawiający niezwłocznie powiadomi Wykonawcę o możliwości wystawienia faktury z 30-dniowym terminem płatności na pozostałą część wynagrodzenia.
 - 6.4 W przypadku, gdy Zamawiający nie uzyska dofinansowania na realizację zadania z Narodowego Instytutu Wolności lub innych instytucji lub podmiotów dofinansowujących, wysokość wynagrodzenia ustala się w wysokości 30.000 zł brutto.
 - 6.5 W przypadku, gdy oferta złożona zostanie na kwotę niższą niż 30.000 zł brutto, wówczas Zamawiający wypłaci pełną kwotę wynagrodzenia.

§ 6 WYNAGRODZENIE ZA PRZEDMIOT UMOWY

1. Strony ustalają ryczałtowe wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy w wysokości zł + VAT, słownie: złotych 00/100 + VAT. Wynagrodzenie to obejmuje także przeniesienie na Zamawiającego praw autorskich do projektów.

2. Wynagrodzenie płatne przez Zamawiającego będzie jednorazowo po wykonaniu Przedmiotu Umowy w terminie 30 dni od daty dostarczenia faktury do siedziby Zamawiającego wraz z podpisanym protokołem odbioru, z uwzględnieniem zapisów w paragrafie 5.
3. Zamawiający oświadcza, że środki na realizację zadania pochodzić będą z dofinansowania po ich uzyskaniu. Istnieje ryzyko nieuzyskania dofinansowania, czego Wykonawca jest świadomy i z tego tytułu nie będzie wnosił roszczeń.
4. Wynagrodzenie określone w ust. 1 zawiera wszelkie koszty niezbędne do zrealizowania zamówienia, wynikające wprost z projektu budowlanego, jak również w nich nie ujęte, a bez których nie można wykonać Przedmiotu Umowy. Wszelkie koszty związane ze sporządzeniem dokumentacji oraz wszelkie ryzyko i odpowiedzialność Wykonawcy za prawidłowe oszacowanie wszystkich kosztów związanych z realizacją Przedmiotu Umowy określonych w umowie ponosi Wykonawca.
5. Niedośzacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu Przedmiotu Umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
6. Podstawą do wystawienia faktury będzie protokół odbioru robót, potwierdzony przez Przedstawiciela Wykonawcy oraz przez Przedstawiciela Zamawiającego.
7. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT i posiada numer identyfikacji podatkowej NIP.
8. Wynagrodzenie płatne będzie na rachunek Wykonawcy znajdujący się na „białej liście podatników VAT”.

§ 7 PODWYKONAWCY

1. Przedmiot Umowy wykonywany będzie przez Wykonawcę osobiście (w ramach prowadzonej działalności gospodarczej), bądź przy udziale Podwykonawców, zgodnie z zapisami Kodeksu Cywilnego.
2. Do zawarcia przez Wykonawcę umowy z Podwykonawcą, o ile będą oni występować przy realizacji Przedmiotu Umowy, wymagana jest uprzednia zgoda Zamawiającego. Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu stosowny wniosek na piśmie, a w nim określić szczegółowy zakres robót, których wykonanie chciałby powierzyć Podwykonawcy. Brak sprzeciwu Zamawiającego na piśmie odnośnie zatrudnienia Podwykonawcy przez okres dłuższy niż 7 dni od momentu zgłoszenia takiego wniosku przez Wykonawcę, Strony uznawać będą za zgodę Zamawiającego na zawarcie umowy z Podwykonawcą. Wykonawca odpowiada za wszelkie działania/zaniechania Podwykonawców wobec Zamawiającego oraz osób trzecich, jak i za działania/zaniechania własne.
3. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia, aby Podwykonawcy posiadali ubezpieczenia swoich robót, urządzeń, materiałów, obiektów i dokumentów z tytułu szkód od zdarzeń losowych oraz ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, a powstałych w związku z prowadzonymi pracami.
4. Do faktury końcowej Wykonawca dołączy Wykaz Podwykonawców wraz z ich oświadczeniami o wypłacie wszelkich należnych zobowiązań. W przypadku braku wyżej wymienionych oświadczeń Zamawiający ma prawo wstrzymać wypłatę odpowiedniej części wynagrodzenia Wykonawcy.
5. Strony dopuszczają zatrudnianie przez Podwykonawców Dalszych Podwykonawców. Procedura ich zgłaszania, zatwierdzania, fakturowania, a także odpowiedzialność Wykonawcy - jak dla Podwykonawców.

§ 8 PRAWA AUTORSKIE

1. Wykonawca oświadcza, iż na datę przekazania Zamawiającemu dokumentacji projektowej posiadał będzie wszystkie prawa autorskie majątkowe do przedkładanej dokumentacji powykonawczej.
2. W ramach Wynagrodzenia, Wykonawca oświadcza, że przenosi na Zamawiającego prawa autorskie majątkowe oraz prawa zależne do wszelkiej wykonanej w ramach realizacji niniejszej

Umowy dokumentacji, na wszystkich polach eksploatacji wymienionych w ustawie z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz.U. nr 90 poz. 631 z późn. zm.), a w tym w szczególności:

- a) prawa do utrwalania;
 - b) przenoszenia na inną technikę;
 - c) przenoszenia na rzecz osób trzecich;
 - d) wykonywania autorskich praw zależnych (przeróbki, adaptacje dokumentacji technicznej, dokonywanie tłumaczeń), jednakże z następującymi zastrzeżeniami:
Zamawiający ma prawo dokonywania jedynie nieistotnych opracowań, zmian, adaptacji, przeróbek w dokumentacji projektowej powstałej w ramach realizacji Umowy z Wykonawcą;
 - e) drukowania i plotowania w dowolnej liczbie egzemplarzy;
 - f) wprowadzania do pamięci komputera;
 - g) wykorzystywania w działalności reklamowej, promocyjnej;
 - h) kopiowania i rozpowszechniania do użytku służbowego;
 - i) publicznego prezentowania przedmiotu umowy, w tym do prezentacji multimedialnych;
 - j) umieszczania dokumentacji w sieci Internet i innych sieciach komputerowych.
3. Datą przeniesienia praw majątkowych, o których mowa powyżej będzie dzień przekazania dokumentacji. Razem z przeniesieniem praw autorskich majątkowych, na Zamawiającego przechodzi wyłączne prawo zezwalania na wykonanie autorskiego prawa zależnego.
 4. Zamawiający nie ma prawa do używania dokumentacji projektowej lub jej części na użytek jakiegokolwiek innej realizacji (na innej działce).

§ 9 ODPOWIEDZIALNOŚĆ ZA WADY

1. W przypadku ujawnienia wad Projektu Budowlanego, Zamawiający każdorazowo w terminie 5 dni od ujawnienia wady powiadomi o tym fakcie Wykonawcę na piśmie.
2. Wykonawca zobowiązany jest usunąć wady niezwłocznie, w terminie nie dłuższym niż 5 dni od daty otrzymania zawiadomienia, w ramach wynagrodzenia określonego w § 6 umowy. Wyjaśnienie ujawnionych błędów dokonane zostanie pomiędzy Wykonawcą i Zamawiającym.

§ 10 ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiający może odstąpić od umowy – bez ponoszenia konsekwencji wynikających z postanowień Umowy – jeżeli:
 - a) zostanie ogłoszona upadłość Wykonawcy lub rozwiązanie firmy,
 - b) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy lub staje się on niewypłacalny,
 - c) Wykonawca opóźnia się z wykonaniem umowy ponad cztery tygodnie.
2. Wykonawca może odstąpić od umowy – bez ponoszenia konsekwencji wynikających z postanowień Umowy – jeżeli:
 - a) Zamawiający nie dokonuje zapłaty faktury Wykonawcy w okresie 1 miesiąca od terminu zapłaty faktur
 - b) Zamawiający ogłasza upadłość lub następuje rozwiązanie Stowarzyszenia.
3. Odstąpienie od umowy nastąpić może wyłącznie w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia pod rygorem nieważności.
4. W przypadku odstąpienia od umowy przez jedną ze Stron przyjmuje się, że odstąpienie od umowy dotyczy wyłącznie etapu niewykonywanych jeszcze prac. Wówczas Zamawiający w terminie do 21 dni od daty odstąpienia dokona zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy za wykonane i odebrane prace uwzględniając zapisy paragrafu 5.

§ 11 KARY UMOWNE

1. W przypadku nie wykonania przez Wykonawcę zobowiązań niniejszej umowy, a w szczególności zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy, Zamawiający może domagać się od Wykonawcy zapłaty kary umownej w wysokości 0,3 % wynagrodzenia umownego brutto, za każdy dzień zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy.
2. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez jedną ze Stron, Strona winna odstąpienia zapłaci drugiej Stronie karę umowną w wysokości 10% wartości umownej brutto.
3. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.

§ 12 PRZEDSTAWICIELE STRON

Do spraw związanych z uzgodnieniami dotyczącymi prac projektowych oraz poświadczania odbioru upoważnieni są:

- ☐ z ramienia Zamawiającego –
- ☐ z ramienia Wykonawcy –

§ 13 ZMIANY W UMOWIE

1. Strony przewidują możliwość dokonania zmian postanowień zawartej Umowy w przypadku:
 - a) zmiany terminu wykonania Przedmiotu Umowy,
 - b) odmowy wydania przez organy administracji lub inne podmioty wymaganych uzgodnień, zezwoleń, decyzji z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę,
 - c) gdy wystąpi konieczność wykonania zamówienia dodatkowego, którego wykonanie stanie się konieczne, a wykonanie zamówienia podstawowego jest uzależnione od wykonania zamówienia dodatkowego,
 - d) wstrzymania robót przez Zamawiającego.
2. W przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług zmianie nie ulega wynagrodzenie brutto, które Strony uzgodniły za wiążące (zmienić się może tylko podstawa wynagrodzenia netto).
3. Zmiany niniejszej Umowy, a także jej rozwiązanie, wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, z wyłączeniem zmian wskazanych wprost w Umowie, jako nie wymagających aneksu.

§14 OBOWIĄZKI INFORMACYJNE

1. Wykonawca informuje, iż jest administratorem danych osób wskazanych przez Zamawiającego w niniejszej Umowie do współdziałania z Wykonawcą celem realizacji niniejszej Umowy. Dane osobowe w zakresie wskazanym powyżej będą przetwarzane na podstawie prawnie uzasadnionego interesu Wykonawcy (art. 6 ust. 1 lit. F Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady UE 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r.) celem prawidłowego wykonania niniejszej Umowy. Podanie danych jest dobrowolne, ale niezbędne do prawidłowego wykonania niniejszej Umowy. Odbiorcami danych mogą być podmioty stale współpracujące z Wykonawcą w ramach jego struktury organizacyjnej, dostawcy usług IT oraz podmioty świadczące usługi pocztowe. Dane będą przetwarzane przez okres niezbędny do realizacji niniejszej Umowy oraz dochodzenia i obrony przed ewentualnymi roszczeniami. Osobom, których dane są przetwarzane, przysługuje prawo do ich dostępu, sprostowania, żądania usunięcia danych bądź ograniczenia ich przetwarzania, prawo do przenoszenia danych, prawo do wniesienia sprzeciwu oraz wniesienia skargi do organu nadzorczego.
2. Zamawiający oświadcza, iż poinformował osoby wskazane przez Zamawiającego do współdziałania z Wykonawcą o treści klauzuli informacyjnej dotyczącej przetwarzania ich danych przez Wykonawcę wskazanej w ustępie powyżej.

3. Zamawiający informuje, iż jest administratorem danych osób wskazanych przez Wykonawcę do współdziałania z Zamawiającym celem realizacji niniejszej Umowy. Dane osobowe w zakresie wskazanym powyżej będą przetwarzane na podstawie art. 6 ust. 1 lit. B Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady UE 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r.) celem prawidłowego wykonania niniejszej Umowy. Podanie danych jest dobrowolne, ale niezbędne do prawidłowego wykonania niniejszej Umowy. Odbiorcami danych mogą być podmioty stale współpracujące z Zamawiającym w ramach jego struktury organizacyjnej, dostawcy usług IT oraz podmioty świadczące usługi pocztowe, prawne. Dane będą przetwarzane przez okres niezbędny do realizacji niniejszej Umowy oraz dochodzenia i obrony przed ewentualnymi roszczeniami. Osobom, których dane są przetwarzane, przysługuje prawo do ich dostępu, sprostowania, żądania usunięcia danych bądź ograniczenia ich przetwarzania, prawo do przenoszenia danych, prawo do wniesienia sprzeciwu oraz wniesienia skargi do organu nadzorczego.
4. Wykonawca oświadcza, iż poinformował osoby wskazane przez Wykonawcę do współdziałania z Zamawiającym o treści klauzuli informacyjnej dotyczącej przetwarzania ich danych przez Zamawiającego wskazane w ustępie powyżej.

§ 15 POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Ewentualne kwestie sporne wynikłe w trakcie realizacji niniejszej Umowy Strony rozstrzygać będą polubownie.
2. W przypadku niedojścia do porozumienia, spory będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Wzajemna korespondencja pisemna Stron dokonywana będzie za pomocą poczty elektronicznej e-mail:
 - a) dla Zamawiającego:
 - b) dla Wykonawcy:
4. Wykonawca jest zobowiązany do poinformowania Zamawiającego na piśmie o zmianie swojego adresu do doręczeń, nr faksu i adresu e-mail, w przeciwnym razie korespondencja skierowana na dotychczasowy adres do doręczeń/faks/adres e-mail będzie uznana za skutecznie doręczoną.
5. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową stosuje się odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego, Prawa budowlanego, aktów wykonawczych do ww. ustaw oraz odpowiednich przepisów prawa.
6. Datą zawarcia Umowy jest data podpisania jej przez ostatnią ze Stron. W przypadku braku określenia dat złożenia podpisów pod Umową, datą zawarcia Umowy będzie data wskazana w jej nagłówku.
7. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Załączniki:

Załącznik nr 1 - Program Funkcjonalno-Użytkowy i Decyzja o Warunkach Zabudowy i Zagospodarowania Terenu, Mapa do celów projektowych, Warunki gruntowo-wodne wraz z charakterystycznymi (uogólnionymi) wartościami parametrów geotechnicznych.

Załącznik nr 2 – Oferta Wykonawcy

Zamawiający

Wykonawca