

ADMINISTRACJA DOMÓW MIEJSKICH „ADM” Sp. z o.o.
85-011 Bydgoszcz, ul. Śniadeckich 1

NIP: 554-03-16-382

<http://adm.com.pl> <http://admwm.pl> info@adm.com.pl

Sekretariat: 52-348-16-01/02 Fax: 52-348-16-07

Zarejestrowana pod nr KRS: **0000124375** w Sądzie Rejonowym w Bydgoszczy XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, gdzie przechowywana jest dokumentacja Spółki. Wysokość kapitału zakładowego Spółki: **59 478 000 zł**

L. dz. ZZP/.....⁶¹⁷/MW/2018
znak sprawy: ZZP-2410- **16/18**

Bydgoszcz, dnia 13.04.2018 r.

ZAPROSZENIE

do złożenia oferty cenowej w postępowaniu nr 16/ N/ A/ 2018

Administracja Domów Miejskich „ADM” Sp. z o. o. z siedzibą w Bydgoszczy przy ul. Śniadeckich 1 – zaprasza do udziału w postępowaniu nr 16/N/A/2018, prowadzonym w trybie „zapytania ofertowego” i złożenia swojej oferty cenowej.

1. Opis przedmiotu zamówienia:

*** zadanie nr 1:**

- opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej (zwanej dalej dokumentacją) obejmującej remont elewacji wraz z izolacją przeciwwilgociową i wymianą stolarki otworowej w budynku mieszkalnym przy **ul. Kordeckiego 29** w Bydgoszczy (działka nr 3, obręb 96) stanowiącym własność Miasta Bydgoszczy.

*** zadanie nr 2:**

- opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej (zwanej dalej dokumentacją) obejmującej remont elewacji wraz z izolacją przeciwwilgociową i wymianą stolarki otworowej w budynku mieszkalnym przy **ul. Kordeckiego 27** w Bydgoszczy (działka nr 3, obręb 96) stanowiącym własność Miasta Bydgoszczy.

*** zadanie nr 3:**

- opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej (zwanej dalej dokumentacją) remontu pokrycia dachowego budynku mieszkalnego przy **ul. Świetlicowej 8** w Bydgoszczy wraz z uzyskaniem przez Wykonawcę decyzji pozwolenia na wykonanie robót objętych dokumentacją.

2. Szczegółowy zakres zamówienia:

*** dla zadania nr 1 i 2 – określa załącznik nr 2 do zaproszenia**

*** dla zadania nr 3:**

- 1) wykonanie inwentaryzacji architektonicznej i konstrukcyjnej budynku niezbędnej do celów projektowych
- 2) wykonanie projektu remontu dachu ze szczególnym uwzględnieniem wykonania rusztu zapobiegającego zsuwaniu się warstw izolacyjnych oraz stanowiącego podparcie dla właściwego pokrycia w postaci dachówki
- 3) wykonanie charakterystyki energetycznej budynku w zakresie umożliwiającym ustalenie wymaganej grubości warstwy docieplenia połaci dachowej
- 4) uzyskanie przez Wykonawcę we własnym zakresie, w ramach wynagrodzenie ofertowego (na podstawie przygotowanego przez Wykonawcę pełnomocnictwa Zamawiającego)- wszystkich niezbędnych uzgodnień, pozwoleń decyzji, opinii (w tym zgoda na wywóz gruzu przez działki nie będące własnością Gminy Bydgoszcz, jeśli okaże się konieczna) itp. niezbędnych Wykonawcy do opracowania kompleksowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej oraz uzyskania przez Wykonawcę decyzji pozwolenia na wykonanie robót objętych projektem
- 5) opracowanie opinii ornitologicznej i chiropterologicznej (jeżeli okażą się konieczne)
- 6) uzyskanie przez Wykonawcę decyzji RDOŚ (jeśli okaże się konieczna)

Rejony Obsługi Mieszkańców

ROM-1	ul. Techników 5	tel. 52-34-88-870
ROM-2	ul. Broniewskiego 10	tel. 52-34-88-788
ROM-3	ul. Gdańska 9	tel. 52-34-88-920
ROM-4	ul. Fordońska 38	tel. 52-34-88-760

Rejony Wspólnot Mieszkaniowych

RWM-1	ul. Toruńska 36	tel. 52-34-88-728
RWM-2	ul. Modrzewiowa 23	tel. 52-34-88-744

7) opracowanie projektu budowlano-wykonawczego wraz z kompletem opinii, uzgodnień i sprawdzeń rozwiązań projektowych wymaganych do uzyskania przez Zamawiającego decyzji pozwolenia - w ilości 5 egzemplarzy w formie papierowej oraz na nośniku elektronicznym (płyta DVD) w ilości 1 szt. (w tym pliki do odczytu z rozszerzeniem PDF oraz pliki do edycji w formacie dxf lub dwg) - obejmującego

a) szczegółowy przedmiar robót oraz kosztorys inwestorski - 3 egzemplarze w formie papierowej oraz dodatkowo na nośniku elektronicznym (płyta DVD w ilości 1 szt.), w tym pliki do odczytu z rozszerzeniem PDF oraz pliki do edycji w rozszerzeniu ath

b) szczegółowa specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych: 3 egzemplarze w formie papierowej oraz na nośniku elektronicznym (płyta DVD) w ilości 1 szt. (pliki do odczytu z rozszerzeniem PDF).

c) warunki BIOZ, wytyczne BHP i p.poż.

UWAGA: podział przedmiaru robót i kosztorysu na poszczególne rodzaje robót (branże) wykonawca winien uwzględnić z Zamawiającym (inspektorem nadzoru ADM).

8) uzyskanie (na podstawie przygotowanego przez Wykonawcę pełnomocnictwa Zamawiającego) decyzji pozwolenia na wykonanie robót objętych projektem. Wniosek należy złożyć do Wydziału Administracji Budowlanej Urzędu Miasta Bydgoszczy (wzór wniosku oraz karta usługi wydawania decyzji udzielającej pozwolenia na wykonanie robót jest na stronie UM Bydgoszcz, Wydział Administracji Budowlanej, Referat Architektury).

3. Pozostałe warunki realizacji zamówienia – dotyczą wszystkich zadań:

1) Zamawiający przekaże Wykonawcy, wybranemu do realizacji zamówienia stosowne pełnomocnictwo (na pisemne żądanie), w celu uzyskania przez niego niezbędnych opinii, uzgodnień, koniecznych do opracowania dokumentacji projektowo-kosztorysowej oraz uzyskania przez niego decyzji pozwolenia na wykonanie robót objętych tą dokumentacją.

2) rozliczenie wynagrodzenia wykonawcy nastąpi jedną fakturą po wykonaniu całego świadczenia - obejmującego opracowanie kompleksowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej w zakresie wymaganym niniejszym zaproszeniem, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, w tym prawa budowlanego oraz uzyskanie przez Wykonawcę decyzji pozwolenia na wykonanie robót objętych tą dokumentacją.

3) cała dokumentacja winna być przekazana Zamawiającemu również w formie elektronicznej, zapisanej na nośniku (płyta DVD - 1 szt.) - z tym, że do odczytu - z rozszerzeniem PDF; do edycji - pliki rysunków w formacie dxf lub dwg.. Zamawiający zaleca Wykonawcy aby kosztorys inwestorski i przedmiar robót był sporządzony w programie Norma Pro wersja 4.43. lub innym równoważnym programie zatwierdzonym przez Zamawiającego (pliki w rozszerzeniu pdf i ath)

4) każdy egzemplarz dokumentacji winien być trwale oprawiony, w sposób uniemożliwiający jego zdekompletowanie. Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu dodatkowe egzemplarze dokumentacji, ponad liczbę określoną w pkt.4.3., jeżeli zażąda tego Zamawiający, przy czym Wykonawca ma wówczas prawo żądać zwrotu uzasadnionych kosztów powielenia.

5) Szczególne obowiązki Wykonawcy związane z realizacją zamówienia:

a) konsultacje z zamawiającym na każdym etapie projektowania dokumentacji, dotyczące istotnych elementów mających wpływ na koszty

b) zastosowanie w projekcie rozwiązań standardowych skutkujących optymalizacją kosztów

c) opisywanie proponowanych materiałów i urządzeń z zachowaniem przepisów wynikających z art.29-31 Prawa Zamówień publicznych tj. za pomocą parametrów technicznych tzn. bez podawania ich nazw, patentów lub pochodzenia. Jeżeli nie będzie to możliwe i jedyną możliwością będzie podanie nazwy materiału lub urządzenia to wykonawca (projektant) zobowiązany jest do podania co najmniej dwóch producentów tych materiałów lub urządzeń oraz określenia minimalnych wymagań dotyczących ich równoważności.

6) dokumentacja projektowa winna być sporządzona przez wykonawcę zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, a w szczególności :

a) projekty wykonawcze muszą uwzględniać wymagania określone w § 5 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2.09.2004r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego

b) specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, przez którą należy rozumieć opracowania zawierające w szczególności zbiory wymagań niezbędnych do określenia standardu i jakości wykonania robót, w zakresie sposobu wykonania robót budowlanych, właściwości wyrobów budowlanych oraz oceny prawidłowości wykonania poszczególnych robót - muszą uwzględniać wymagania określone w § 13 i 14 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2.09.2004r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego

c) przedmiary robót, przez które należy rozumieć opracowania zawierające zestawienie przewidywanych do wykonania robót w kolejności technologicznej ich wykonania wraz z ich szczegółowym opisem, miejscem wykonania lub wskazaniem podstaw ustalających szczegółowy opis, z wyliczeniem i zestawieniem ilości jednostek miar robót podstawowych oraz wskazaniem podstaw do ustalania cen jednostkowych robót lub jednostkowych nakładów rzeczowych - muszą uwzględniać wymagania określone w § od 6 do 10 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2.09.2004r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego

d) kosztorysy inwestorskie opracowane zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18.05.2004r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym

7) Wykonawca zobowiązuje się wykonać zleconą dokumentację zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, przepisami regulującymi przedmiotową problematykę (stosownie do zakresu i przedmiotu zamówienia), a w szczególności z przepisami wynikającymi z :

a) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. 2013.1409 z późn. zm.),

b) ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2015 r. poz. 2164, z późn. zm.)

c) rozporządzenia Ministerstwa Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. 2013.1129),

d) ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2013.1235 z późn. zm.),

e) rozporządzenia Ministerstwa Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U.2004.130.1389),

f) ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2004.92.880 z późn. zm.),

g) ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2008.25.150 z późn. zm.)tytuł winna być wykonana przez osobę posiadającą tytuł rzeczoznawcy budowlanego z uprawnieniami konstrukcyjno-budowlanymi zarejestrowaną w Centralnym Rejestrze Rzeczoznawców Budowlanych,

4. Termin realizacji zamówienia – dotyczy wszystkich zadań:

1) Termin wykonania i dostarczenia Zamawiającemu dokumentacji projektowo-kosztorysowej (1 egz.) - 60 dni od daty zawarcia umowy

2) Zamawiający w terminie 7 dni (roboczych) od daty otrzymania dokumentacji zobowiązany jest do wniesienia ewentualnych uwag bądź akceptacji dokumentacji projektowej.

3) Wykonawca w terminie 7 dni od daty otrzymania uwag od Zamawiającego zobowiązany jest przekazać dokumentację zweryfikowaną w zakresie zgłoszonych przez Zamawiającego uwag. Zamawiający dokonuje przeglądu tak zweryfikowanej dokumentacji przy odpowiednim zastosowaniu ust.2.

4) Wykonawca niezwłocznie – lecz nie dłużej niż w terminie 3 dni (roboczych) - od daty akceptacji dokumentacji przez Zamawiającego, co zostanie potwierdzone spisaniem przez strony protokołem, zobowiązany jest złożyć do WAB-u wniosek o wydanie decyzji pozwolenia na wykonanie robót objętych dokumentacją projektową (lub dokonać zgłoszenia, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa).

5) Termin uzyskania przez Wykonawcę i dostarczenia Zamawiającemu decyzji pozwolenia na wykonanie robót budowlanych wraz z kompletną dokumentacją projektowo-kosztorysową: 80 dni od daty wykonania dokumentacji projektowej.

6) Wykonawca zobowiązany jest w trakcie realizacji zamówienia - do niezwłocznego – w ciągu 3 dni od dnia powzięcia informacji, przedkładania w formie pisemnej lub elektronicznej Zamawiającemu (osobie wskazanej w umowie) następujących dokumentów:

a) kopii złożonego do WAB-u wniosku o wydanie decyzji pozwolenia na wykonanie robót z pieczętą jego wpływu do tego organu,

b) kopii zawiadomienia o wszczęciu postępowania przez WAB UM niezwłocznie po jego otrzymaniu,

c) kopii otrzymanego postanowienia dotyczącego postępowania administracyjnego prowadzonego przez WAB niezwłocznie po jego otrzymaniu,

d) kopii potwierdzającej usunięcie nieprawidłowości lub braków wyszczególnionych w postanowieniu, z datą ich usunięcia,

- e) kopii wystąpienia do WAB-u o zawieszenie postępowania (z datą wpływu do tego organu) wraz z pisemnym wyjaśnieniem dla Zamawiającego o powodach zawieszenia,
- f) kopii decyzji pozwolenia

5. Warunki płatności:

zapłata wynagrodzenia nastąpi po wykonaniu całego zakresu zamówienia obejmującego opracowanie kompleksowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej oraz uzyskanie decyzji pozwolenia. Zapłata nastąpi w terminie 30 dni od dnia dostarczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury VAT.

6. Kryteria oceny ofert:

jedynym kryterium jest CENA = 100%

7. Forma składania ofert:

- * pisemna zgodna ze wzorami określonymi przez Zamawiającego.
- * elektroniczna tj. Zamawiający dopuszcza również przesłanie oferty drogą elektroniczną za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres e-mail: zamowieniapubliczne@adm.com.pl. Oferta przesyłana drogą elektroniczną winna mieć formę skanu podpisanego przez Wykonawcę.

8. Na ofertę składają się wypełnione poniżej i podpisane przez osobę uprawnioną załączniki:

- a) oferta złożona wg formularza ofertowego stanowiącego załącznik nr 1 do zaproszenia

9. Miejsce i termin składania ofert :

- oferty w formie pisemnej należy składać w siedzibie Działu Zamówień Publicznych ADM przy ulicy Gdańskiej 30 (II piętro, pokój nr 2) w nieprzekraczalnym terminie do dnia **23.04.2018 r. do godziny 12:00**
- oferty w formie elektronicznej należy przesłać na adres e-mail: zamowieniapubliczne@adm.com.pl w nieprzekraczalnym terminie do dnia **23.04.2018 r. do godziny 12:00**

10. Miejsce i termin otwarcia ofert :

- otwarcie ofert odbędzie się w siedzibie Działu Zamówień Publicznych „ADM” przy ul. Gdańskiej 30 (II piętro, pokój nr 2) w dniu **23.04.2018 r. o godzinie 12:05**

11. Osoby uprawnione do kontaktów z wykonawcami:

- * w sprawach proceduralnych /formalnych/:

Kierownik Działu Zamówień Publicznych p. Tomasz Skierecki (513-000-899)

Specjalista Działu Zamówień Publicznych p. Magdalena Waszak (513-000-912)

12. UWAGA :

1) informacje i wyjaśnienia uzyskać można od poniedziałku do piątku w godz. 7.00-15.00

2) Wykonawca, którego oferta zostanie wybrana, niezwłocznie po otrzymaniu zawiadomienia o wyborze oferty i przed podpisaniem umowy zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu :

- a) kserokopię (potwierdzoną za zgodność z oryginałem przez wykonawcę) uprawnień budowlanych projektanta posiadającego uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
- b) Zamawiający nie wymaga zabezpieczenia należytego wykonania umowy

KIEROWNIK
Działu Zamówień Publicznych

Tomasz Skierecki

Postępowanie nr 16/N/A/2018

O F E R T A**Wykonawca (nazwa, siedziba):**

.....

NIP :

**Niniejszym składam swoją ofertę
 na wykonanie przedmiotu zamówienia w zakresie i na warunkach określonych przez
 Zamawiającego w zaproszeniu do złożenia oferty cenowej oraz projekcie umowy**

Numer zadania - adres	Cena brutto (zł)
Zadanie 1: projekt remontu elewacji ul. Kordeckiego 29	
Zadanie 2: projekt remontu elewacji ul. Kordeckiego 27	
Zadanie 3: projekt remontu pokrycia dachowego ul. Świetlicowa 8	

2) Oświadczam, że :

- a) otrzymałem wszelkie informacje konieczne do przygotowania oferty,
 b) akceptuję ogólne warunki realizacji zamówienia określone przez Zamawiającego we wzorze umowy i w razie wybrania mojej oferty jako najkorzystniejszej zobowiązuję się do podpisania umowy, w miejscu i terminie wskazanym przez Zamawiającego oraz dostarczenia wszystkich wymaganych dokumentów i oświadczeń

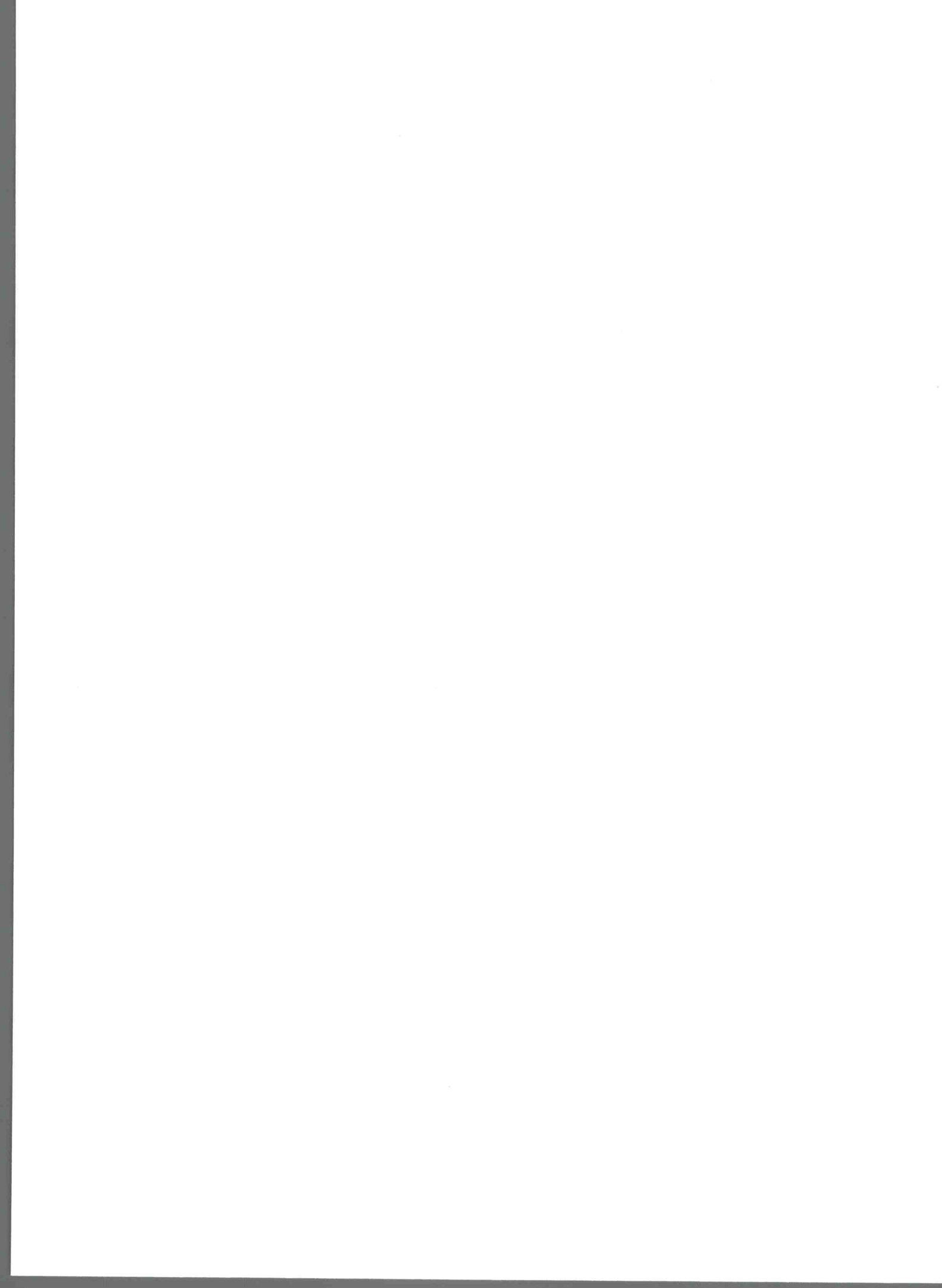
3) Jestem związany niniejszą ofertą przez okres 30 dni od upływu terminu składania ofert .

- 4) Jako osobę posiadającą wymagane przez Zamawiającego uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, która będzie wykonywać przedmiotowe zamówienie – wskazuję:

..... - należy podać imię i nazwisko projektanta

 (data sporządzenia oferty)

 (podpis Wykonawcy)

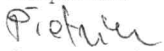


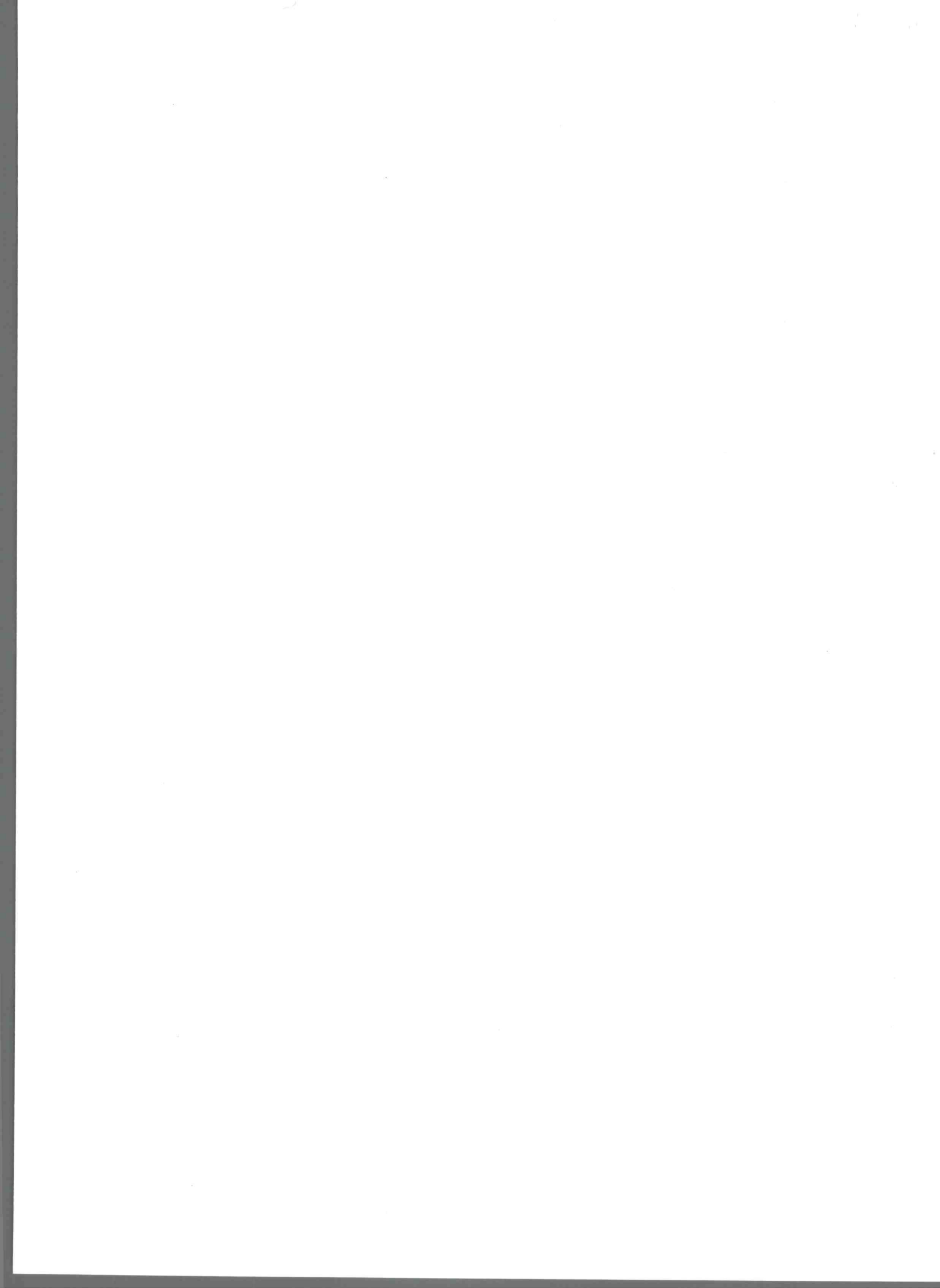
Załącznik nr 2

Załącznik nr 2

Zakres zamówienia obejmuje:

- 1) opracowanie audytu energetycznego określającego zakres, parametry techniczne i ekonomiczne przedsięwzięcia termomodernizacyjnego, ze wskazaniem rozwiązania optymalnego z punktu widzenia kosztów realizacji tego przedsięwzięcia,
- 2) opracowanie charakterystyki energetycznej budynku,
- 3) opracowanie ekspertyzy ornitologicznej,
- 4) opracowanie ekspertyzy chiropterologicznej,
- 5) uzyskanie przez Wykonawcę we własnym zakresie w ramach oferowanego wynagrodzenia map geodezyjnych, opinii (w tym uzgodnienie koncepcji z Plastykiem Miasta),
- 6) wykonanie dokumentacji po uzgodnieniu z Miejskim Konserwatorem Zabytków, zgodnie z zaleceniami audytu energetycznego, ekspertyzy ornitologicznej i chiropterologicznej; uwzględniającej wszystkie roboty towarzyszące, zawierającej opinie, uzgodnienia, pozwolenia i inne dokumenty wymagane przepisami szczegółowymi (uwzględnienie w projekcie rozstawienia rusztowania na terenie prywatnej posesji i wystąpienie w imieniu Zamawiającego do właściciela sąsiedniej działki o zgodę na częściowe zajęcie terenu na czas przeprowadzania robót budowlanych),
 - a) projekt budowlany winien być sporządzony w ilości 5 egzemplarzy i zawierać:
 - warunki BIOZ, wytyczne BHP, p.poż.,
 - kosztorys inwestorski w ilości 2 egz., kosztorys podzielić na zadania:
 - a) docieplenie ścian zewnętrznych wraz z izolacją przeciwwilgociową fundamentów oraz doborem kolorystyki (kosztorysy wykonać osobno na każdą ścianę budynku – zgodnie z załączonym szkicem budynku),
 - b) wymiana stolarki otworowej (kosztorys i przedmiar robót osobno na każdą ścianę budynku),
 - przedmiar robót w ilości 2 egz. (z podziałem na zadania tak jak powyżej),
 - specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót w ilości – 2 egz.,
 - b) powyższa dokumentacja winna być przekazana Zamawiającemu również w formie elektronicznej – zapisanej na nośniku CD/DVD – 1 szt.
- 7) Uzyskanie w imieniu Zamawiającego, na podstawie udzielonego pełnomocnictwa, decyzji pozwolenia na wykonanie robót objętych projektem, a wymaganych przepisami prawa budowlanego.

Inspektor

Zofia Płotnicka



Bydgoszcz, dnia 28.08.2017 r.

PINB.544.51.2017.MM

Wp. dn. 01.09.2017

Ilość załączników
L. dz. 3915. Podpis *M*

DECYZJA

Główna

8226
31

ROM-2
Wica, P. L. Sólca
Zad. bud. p. v. Sólca
01.08.2017 r.

Na podstawie art. 66 ust. 1 pkt 4, art. 81 ust. 1 pkt 2 i art. 83 ust. 1 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane (tekst jednolity w Dz. U. z 2016 roku, poz. 290, z późn. zm.) oraz art. 104 Ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2016 r. poz. 23 z późn. zm.),
po rozpatrzeniu sprawy budynku mieszkalnego (oznaczonego na mapie ewidencyjnej symbolem 2m2) usytuowanego na działce nr 3 obr. 96 przy ul. Kordeckiego 29 w Bydgoszczy, powodującego swym wyglądem oszpecenie otoczenia,

nakazuję

Gminie Bydgoszcz - właścicielowi budynku mieszkalnego usytuowanego na działce nr 3 obr. 96 przy ul. Kordeckiego 29 w Bydgoszczy, (oznaczonego na mapie ewidencyjnej symbolem 2m2) reprezentowanej przez ADM Sp. z o.o. usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości tj.:

- wypełnienie spękań i ubytków tynku w elewacji frontowej budynku mieszkalnego usytuowanego na działce nr 3 obr. 96 przy ul. Kordeckiego 29 w Bydgoszczy (oznaczonego na mapie ewidencyjnej symbolem 2m2) oraz w elewacji bocznej od strony budynku położonego przy ul. Kordeckiego 27,
- pomalowanie elewacji frontowej przedmiotowego budynku i elewacji bocznej od strony budynku położonego przy ul. Kordeckiego 27 (po uzgodnieniu kolorystyki z Miejskim Konserwatorem Zabytków),

w terminie do dnia 30 sierpnia 2018 r.

Powyższe prace należy wykonać po uzgodnieniu z Miejskim Konserwatorem Zabytków i pod nadzorem osoby posiadającej stosowne uprawnienia budowlane z zachowaniem zasad BHP.

Uzasadnienie

Po przeprowadzeniu w dniu 07.08.2017 r. kontroli budynku mieszkalnego usytuowanego na działce nr ewid. 3 obr. 96 przy ul. Kordeckiego 29 w Bydgoszczy (oznaczonego na mapie ewidencyjnej symbolem 2m2), powodującego swym wyglądem oszpecenie otoczenia, w dniu 07.08.2017 r. zostało wszczęte przez tut. Inspektorat postępowanie administracyjne z urzędu w przedmiotowej sprawie.

Podczas kontroli stwierdzono uszkodzenia elewacji frontowej przedmiotowego budynku i elewacji bocznej od strony budynku położonego przy ul. Kordeckiego 27 – na w/w elewacjach występują drobne spękania i ubytki tynków. Zewnętrzne powłoki malarskie są zabrudzone i wymagają odświeżenia. Elewacja frontowa w części parterowej jest dodatkowo oszpeczona przez wykonane sprayem napisy. Wszystko to sprawia, że budynek mieszkalny usytuowany przy ul. Kordeckiego 29 swym wyglądem oszpeca otoczenie i dysharmonizuje z budynkami sąsiadującymi, co potwierdza dokumentacja fotograficzna znajdująca się w aktach niniejszej sprawy.

Przedmiotowy budynek zlokalizowany jest w obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście – Świętej Trójcy” i oznaczonym symbolem 13U/MW. Ponadto, przedmiotowy budynek mieszkalny znajduje się w strefie „A” ochrony

konserwatorskiej, co wprost wynika § 6.2 pkt 3) Uchwały nr VIII/70/07 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 28 lutego 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście – Świętej Trójcy” w Bydgoszczy. Strefa „A” to strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej, obejmująca obszar, na którym elementy historycznego układu przestrzennego miasta tzn. rozplanowanie, zabudowa oraz związane z nimi integralnie teren i krajobraz zachowały się w wysokim stopniu. W § 6.2 pkt 3) lit. c) określającym zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków stwierdza się, iż *obowiązuje zachowanie zabudowy historycznej, przeprowadzenie remontów konserwatorskich z odtworzeniem pierwotnego pokrycia dachowego, detali architektonicznych, stolarki i tynków*, a w § 6.3 pkt 2 dotyczącym zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego *obowiązuje rewaloryzacja zabudowy, w tym całych kwartałów lub zespołów zabudowy polegająca na wprowadzeniu zabudowy plombowej i remontowaniu zabudowy znajdującej się w złym stanie technicznym*.

Przedmiotowy budynek położony jest na dawnym Przedmieściu Poznańskim obecnie na obrzeżu Starego Miasta w niedalekim sąsiedztwie ulicy Świętej Trójcy oraz znajdującego się przy tej ulicy zabytkowego, powstałego na fundamentach wcześniejszej gotyckiej świątyni kościoła p.w. Świętej Trójcy. Kościół zbudowany został w stylu neobaroku, z ceglana elewacją i z tynkowanymi płycinami. Bogactwem kościoła są ponad 40-głosowe zabytkowe organy zbudowane w 1912 roku przez Paula Voelknera, legendarnego organmistrza. Kościół charakteryzuje się niespotykaną nigdzie indziej, specyficzną akustyką. Oprócz wspomnianego wyżej kościoła wiele budynków zlokalizowanych w tej okolicy zostało wpisanych przez Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków do rejestru zabytków (tj.: Świętej Trójcy 30 i 37, Kordeckiego 14 i 20-22), natomiast obszar Starego Miasta objęty jest ochroną konserwatorską Miejskiego Konserwatora Zabytków w Bydgoszczy. Z uwagi na liczne obiekty zabytkowe położone w okolicy ulic Chwytowo, Świętej Trójcy i Kordeckiego obszar ten stanowi atrakcję turystyczną.

Negatywnie na wizerunek ulicy Kordeckiego i Starego Miasta Bydgoszczy wpływają zaniedbane, nieodrestaurowane obiekty w tym również budynek mieszkalny zlokalizowany przy ul. Kordeckiego 29. Zgodnie z art. 5 ust. 2 ustawy Prawo budowlane obiekt budowlany należy użytkować w sposób zgodny z jego przeznaczeniem i wymaganiami ochrony środowiska oraz utrzymywać w należyтым stanie technicznym i estetycznym, nie dopuszczając do nadmiernego pogorszenia jego właściwości użytkowych i sprawności technicznej, w szczególności w zakresie związanym z wymaganiami, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1-7 przedmiotowej ustawy.

Przedmiotowy budynek nie przystaje swoją estetyką do otaczającej go zabudowy, wręcz przeciwnie: wśród sąsiadujących budynków wyróżnia się niekorzystnie. W sąsiedztwie budynku położonego przy ul. Kordeckiego 29, przy ul. Kordeckiego 33, 35 i 17, znajdują się odnowione budynki. Po przeciwnej stronie ulicy, przy ulicy Kordeckiego 20-22 położone są zabytkowe budynki należące do Uniwersytetu Technologiczno-Przyrodniczego w Bydgoszczy, natomiast przy Kordeckiego 32, 30, 26, 19, 18, 15, 13, 11 i 9 znajdują się odnowione, estetyczne kamienice, które zostały poddane rewitalizacji. Na ich tle, budynek mieszkalny położony przy ul. Kordeckiego 29 uznać należy za zaniedbany.

Odnosząc się do protokołu z kontroli budynku nr 36/ROM2/2017 z dnia 22.05.2017 r. sporządzonego przez Pana Szymona Kubickiego i Pana Włodzimierza Kubickiego, stwierdzono, co następuje: stan techniczny elewacji określony został jako *dostateczny tzn. w elementach budynku występują niewielkie uszkodzenia i ubytki nie zagrażające bezpieczeństwu użytkownika. Celowy jest częściowy remont*. Stan „dostateczny” elewacji jest niewystarczający, z uwagi na fakt, że budynek przy ul. Kordeckiego 29 wpisany jest do gminnej ewidencji zabytków i położony jest w strefie A ochrony konserwatorskiej, w związku z czym obowiązuje go bezwzględnie wysoki standard estetyczny. W oparciu o zgromadzony materiał dowodowy uznać należy, iż w/w budynek swym wyglądem oszpeca otoczenie, w którym jest usytuowany. Projekt kolorystyki elewacji należy uzgodnić z Miejskim Konserwatorem Zabytków.

Elewacja frontowa przedmiotowego budynku od strony ul. Kordeckiego jest oszpecona przez wykonane sprayem napisy. Na elewacji frontowej i elewacji bocznej od strony budynku położonego przy ul. Kordeckiego 27 występują drobne spękania i ubytki tynków. Powyższe

stwierdzone nieprawidłowości uzasadniają wydanie decyzji nakazującej Gminie Bydgoszcz reprezentowanej przez ADM Sp. z o.o. wykonanie prac, mających na celu poprawę jego estetyki tj.: wypełnienie spękań i ubytków tynku w elewacji frontowej budynku mieszkalnego usytuowanego na działce nr 3 obr. 96 przy ul. Kordeckiego 29 w Bydgoszczy (oznaczonego na mapie ewidencyjnej symbolem 2m2) oraz w elewacji bocznej od strony budynku położonego przy ul. Kordeckiego 27,

a także pomalowanie elewacji frontowej przedmiotowego budynku i elewacji bocznej od strony budynku położonego przy ul. Kordeckiego 27 (po uzgodnieniu kolorystyki z Miejskim Konserwatorem Zabytków).

Termin, w którym należy usunąć stwierdzone podczas oględzin nieprawidłowości tj. do dnia 30 sierpnia 2018 r. tut. organ uznał za wystarczający, biorąc pod uwagę zakres zaleconych w niniejszej decyzji prac oraz fakt, iż w okresie zimowym nie wykonuje się prac na zewnątrz budynku.

Obowiązkiem spoczywającym na właścicielu jest utrzymywanie obiektu budowlanego nie tylko w należyтым stanie technicznym, ale i estetycznym, co wynika z art. 61 pkt 1 w zw. z art. 5 ust. 2 ustawy Prawo budowlane. NSA w wyroku z dnia 05.06.2002 r. SA/Rz 77/2002 wyjaśnił, iż przez należyty stan estetyczny obiektu budowlanego należy rozumieć utrzymanie w dobrym stanie elewacji i wyglądu obiektu oraz innych jego elementów, jak też zapewnienie harmonii pomiędzy wyglądem obiektu a otoczeniem naturalnym i stworzonym przez człowieka. W ocenie tut. organu budynek mieszkalny usytuowany na działce nr 3 obr. 96 przy ul. Kordeckiego 29 w Bydgoszczy (oznaczony na mapie ewid. symbolem 2m2) nie spełnia minimalnych wymogów w tym zakresie. Mając na uwadze powyższe, orzekam jak w sentencji.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy stronie prawo wniesienia odwołania do Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Bydgoszczy, za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.

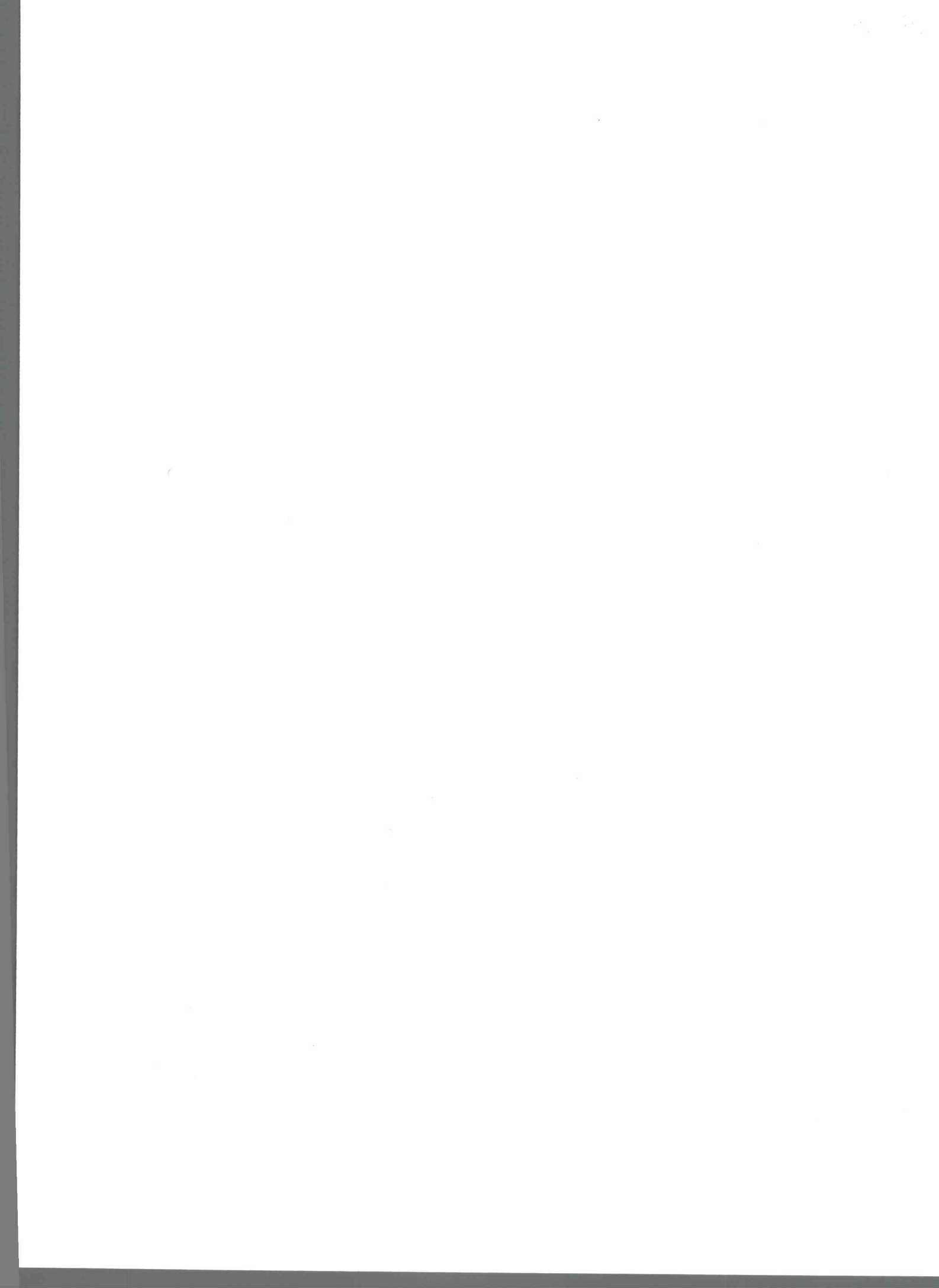
powiatowy inspektor
Nadzoru Budowlanego
w Miasta Bydgoszczy

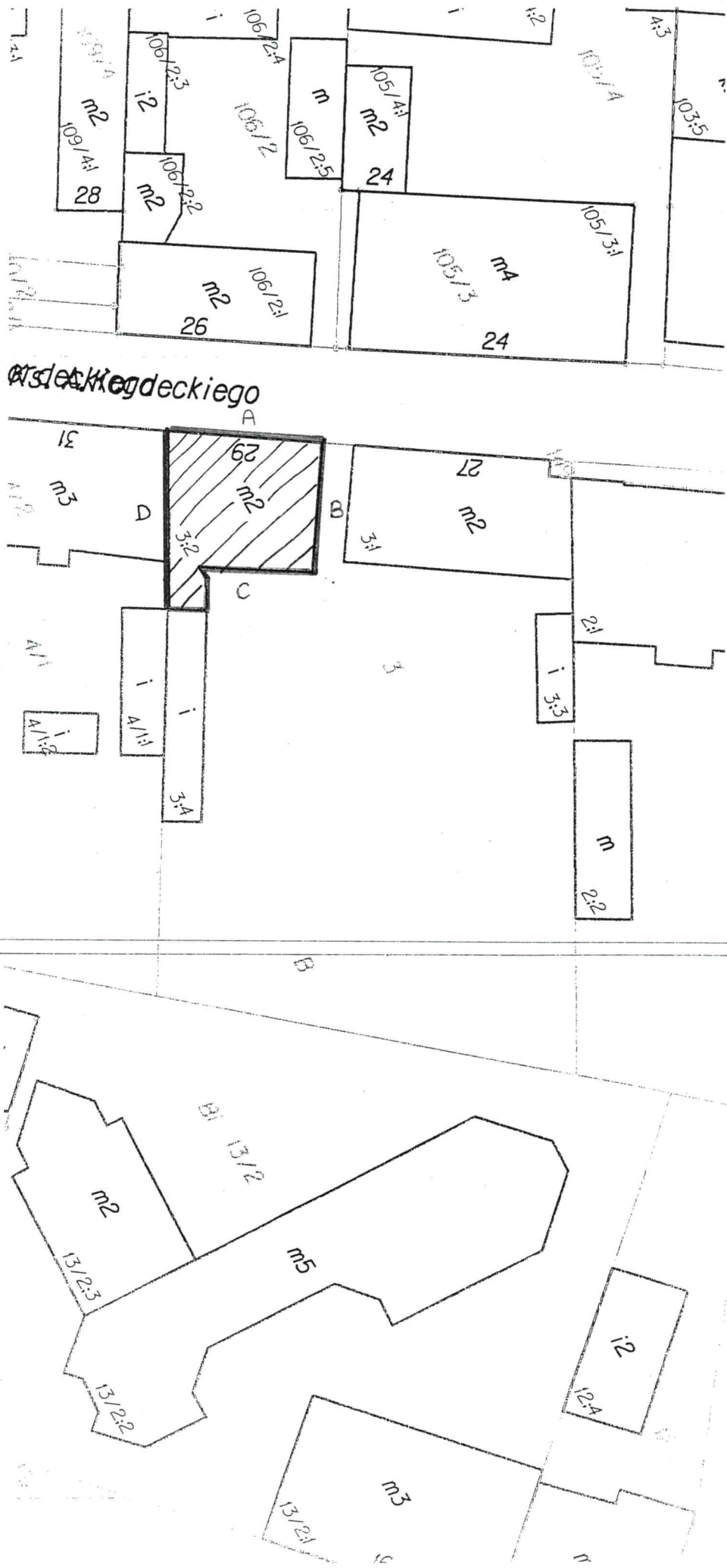
Stanisław Skowroński

Otrzymują: / za potw. odbioru/

- 1) Gmina Bydgoszcz
reprezentowana przez ADM Sp. z o.o.
ul. Śniadeckich 1
85-011 Bydgoszcz
- 2) Urząd Miasta Bydgoszczy
Wydział Administracji Budowlanej
ul. Grudziądzka 9-15
85-130 Bydgoszcz
- 3) Urząd Miasta Bydgoszczy
Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków
ul. Jezuicka 2
85-102 Bydgoszcz
- 4) PINB a/a

sprawę prowadzi: *Monika Mstowska*
tel. 52 58-58-162



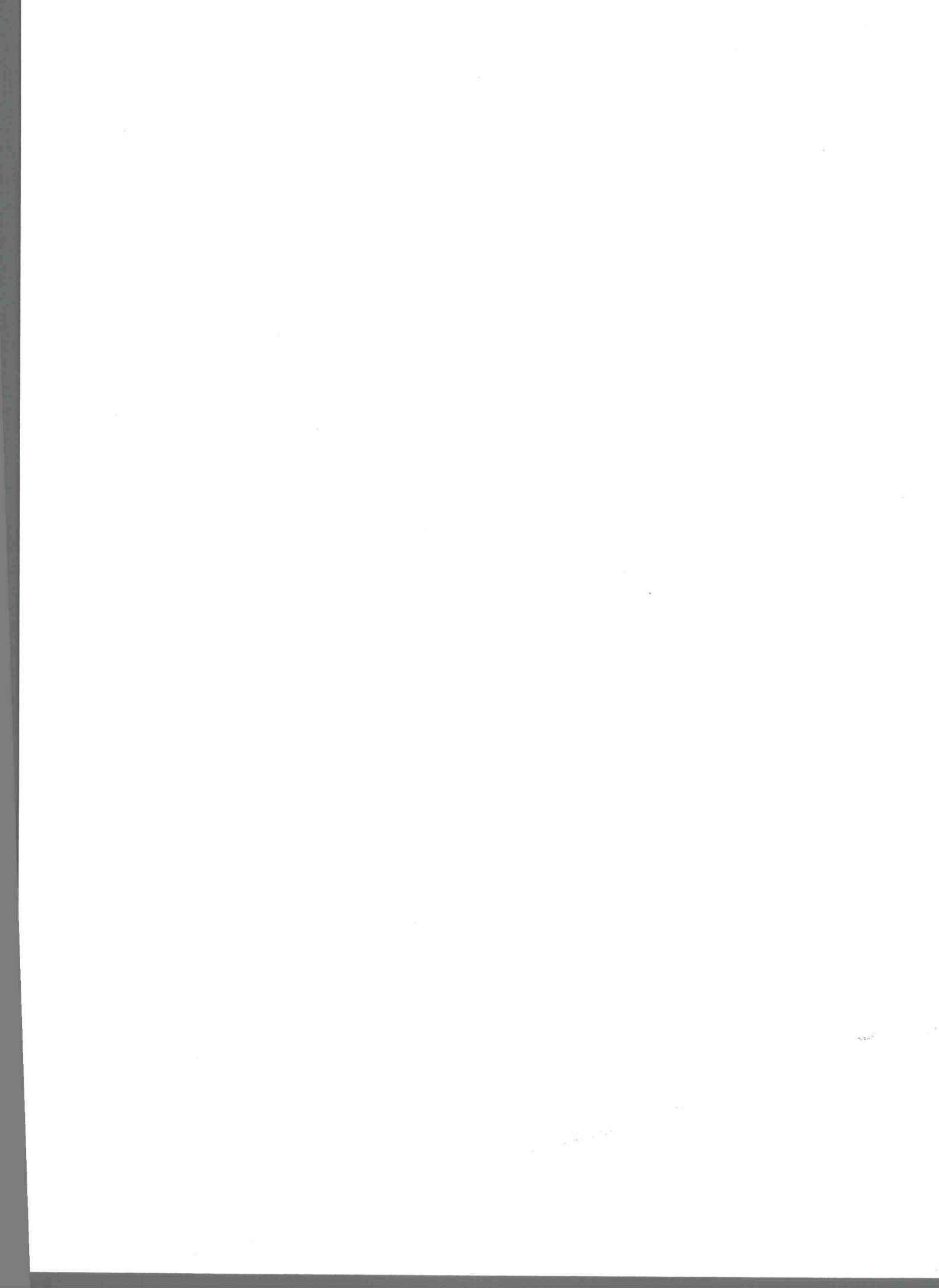


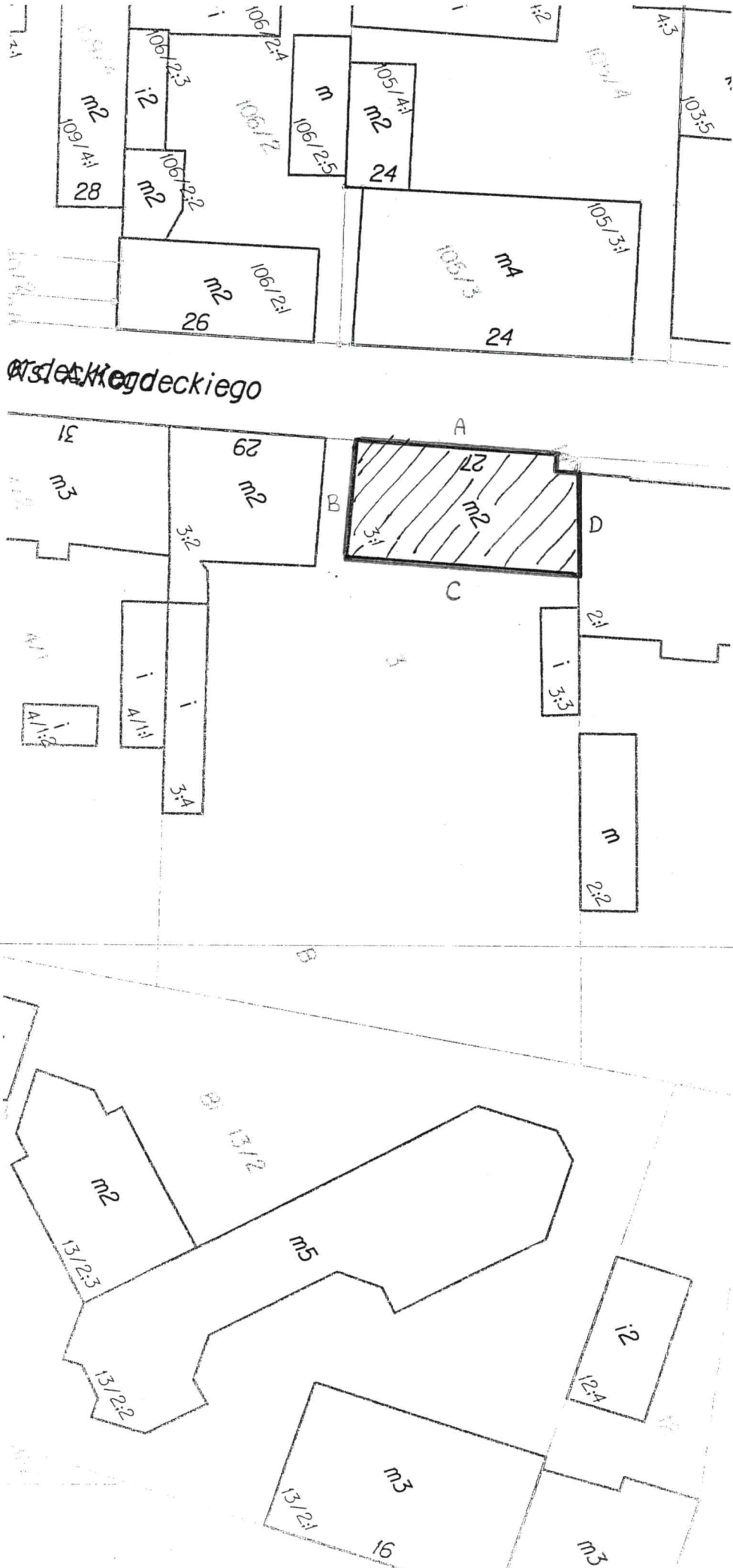
ul. Kordeckiego

 - budynek wjęty we wniosk - KORDECKIEGO 29

A - podział ścian na zadania


Legenda:

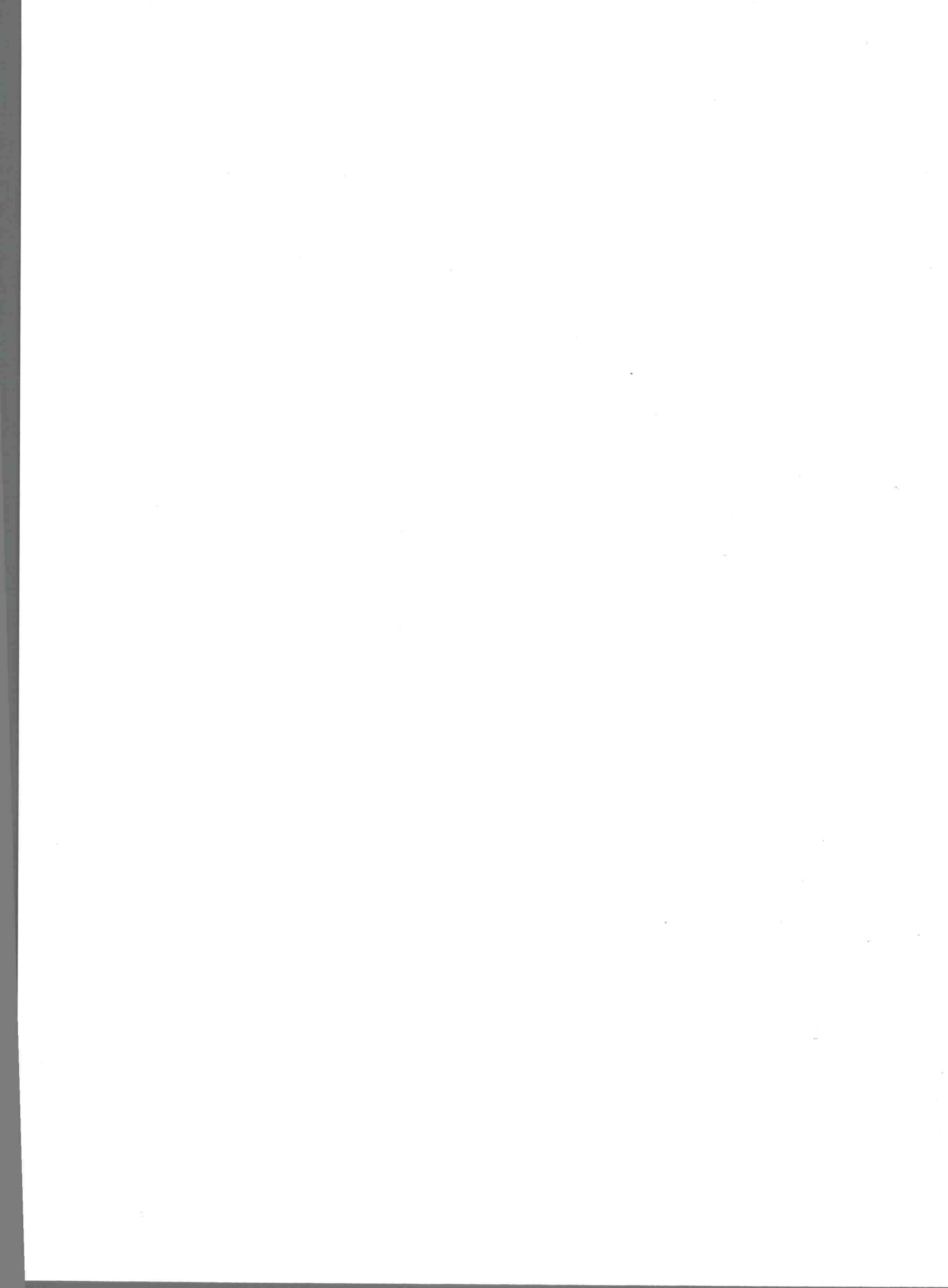




Legenda:

 - budynek wjeły we wniosk - KORDECKIEGO 27

 - podział ścian na zadania



WZÓR UMOWY na wykonanie dokumentacji

zawarta w dniu - pomiędzy:

Administracją Domów Miejskich „ADM” Spółką z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy przy ul. Śniadeckich 1, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Bydgoszczy XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000124375, gdzie przechowywana jest dokumentacja spółki o kapitale zakładowym 59.478.000 zł., NIP: 554-03-16-382, którą reprezentują :

-

-

zwaną dalej w tekście umowy „ZAMAWIAJĄCYM”

a,

.....

.....

.....

zwanym/ą w dalszej treści umowy „WYKONAWCĄ”

*Niniejsza umowa jest konsekwencją zamówienia realizowanego poza ustawą Prawo zamówień publicznych oraz wyboru przez Zamawiającego oferty wyłonionej w postępowaniu **nr 16/N/A/2018** prowadzonym w trybie „zapytania ofertowego”.*

§ 1 Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji, na warunkach określonych w zaproszeniu do złożenia oferty cenowej oraz ofercie wykonawcy z dnia

*** zadanie nr 1:**

- opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej (zwanej dalej dokumentacją) obejmującej remont elewacji wraz z izolacją przeciwwilgociową i wymianą stolarki otworowej w budynku mieszkalnym przy **ul. Kordeckiego 29** w Bydgoszczy (działka nr 3, obręb 96) stanowiącym własność Miasta Bydgoszczy.

*** zadanie nr 2:**

- opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej (zwanej dalej dokumentacją) obejmującej remont elewacji wraz z izolacją przeciwwilgociową i wymianą stolarki otworowej w budynku mieszkalnym przy **ul. Kordeckiego 27** w Bydgoszczy (działka nr 3, obręb 96) stanowiącym własność Miasta Bydgoszczy.

*** zadanie nr 3:**

- opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej (zwanej dalej dokumentacją) remontu pokrycia dachowego budynku mieszkalnego przy **ul. Świetlicowej 8** w Bydgoszczy wraz z uzyskaniem przez Wykonawcę decyzji pozwolenia na wykonanie robót objętych dokumentacją.

2. Szczegółowy zakres zamówienia:

*** dla zadania nr 1 i 2 – stanowi załącznik nr 2 do zaproszenia**

*** dla zadania nr 3:**

- 1) wykonanie inwentaryzacji architektonicznej i konstrukcyjnej budynku niezbędnej do celów projektowych
- 2) wykonanie projektu remontu dachu ze szczególnym uwzględnieniem wykonania rusztu zapobiegającego zsuwaniu się warstw izolacyjnych oraz stanowiącego podparcie dla właściwego pokrycia w postaci dachówki
- 3) wykonanie charakterystyki energetycznej budynku w zakresie umożliwiającym ustalenie wymaganej grubości warstwy docieplenia połaci dachowej
- 4) uzyskanie przez Wykonawcę we własnym zakresie, w ramach wynagrodzenie ofertowego (na podstawie przygotowanego przez Wykonawcę pełnomocnictwa Zamawiającego)- wszystkich niezbędnych uzgodnień, pozwoleń decyzji, opinii (w tym zgoda na wywóz gruzu przez działki nie będące własnością Gminy Bydgoszcz, jeśli

okaże się konieczna) itp. niezbędnych Wykonawcy do opracowania kompleksowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej oraz uzyskania przez Wykonawcę decyzji pozwolenia na wykonanie robót objętych projektem

5) opracowanie opinii ornitologicznej i chiropterologicznej (jeżeli okażą się konieczne)

6) uzyskanie przez Wykonawcę decyzji RDOŚ (jeśli okaże się konieczna)

7) opracowanie projektu budowlano-wykonawczego wraz z kompletem opinii, uzgodnień i sprawdzeń rozwiązań projektowych wymaganych do uzyskania przez Zamawiającego decyzji pozwolenia - w ilości 5 egzemplarzy w formie papierowej oraz na nośniku elektronicznym (płyta DVD) w ilości 1 szt. (w tym pliki do odczytu z rozszerzeniem PDF oraz pliki do edycji w formacie dxf lub dwg) - obejmującego

a) szczegółowy przedmiar robót oraz kosztorys inwestorski - 3 egzemplarze w formie papierowej oraz dodatkowo na nośniku elektronicznym (płyta DVD w ilości 1 szt.), w tym pliki do odczytu z rozszerzeniem PDF oraz pliki do edycji w rozszerzeniu ath

b) szczegółowa specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych: 3 egzemplarze w formie papierowej oraz na nośniku elektronicznym (płyta DVD) w ilości 1 szt. (pliki do odczytu z rozszerzeniem PDF).

c) warunki BIOZ, wytyczne BHP i p.poż.

UWAGA: podział przedmiaru robót i kosztorysu na poszczególne rodzaje robót (branże) wykonawca winien uwzględnić z Zamawiającym (inspektorem nadzoru ADM).

8) uzyskanie (na podstawie przygotowanego przez Wykonawcę pełnomocnictwa Zamawiającego) decyzji pozwolenia na wykonanie robót objętych projektem. Wniosek należy złożyć do Wydziału Administracji Budowlanej Urzędu Miasta Bydgoszczy (wzór wniosku oraz karta usługi wydawania decyzji udzielającej pozwolenia na wykonanie robót jest na stronie UM Bydgoszcz, Wydział Administracji Budowlanej, Referat Architektury).

3. Pozostałe warunki realizacji zamówienia :

1) Zamawiający przekaze Wykonawcy, wybranemu do realizacji zamówienia stosowne pełnomocnictwo (na pisemne żądanie), w celu uzyskania przez niego niezbędnych opinii, uzgodnień, koniecznych do opracowania dokumentacji projektowo-kosztorysowej oraz uzyskania przez niego decyzji pozwolenia na wykonanie robót objętych tą dokumentacją.

2) rozliczenie wynagrodzenia wykonawcy nastąpi jedną fakturą po wykonaniu całego świadczenia - obejmującego opracowanie kompleksowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej w zakresie wymaganym w zaproszeniu, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, w tym prawa budowlanego oraz uzyskanie przez Wykonawcę decyzji pozwolenia na wykonanie robót.

3) cała dokumentacja winna być przekazana Zamawiającemu również w formie elektronicznej, zapisanej na nośniku (płyta DVD - 1 szt.) - z tym, że do odczytu - z rozszerzeniem PDF; do edycji - pliki rysunków w formacie dxf lub dwg.. Zamawiający zaleca wykonawcy aby kosztorys inwestorski i przedmiar robót zostały sporządzone w programie Norma Pro wersja 4.43. lub innym równoważnym programie zaakceptowanym przez inspektora nadzoru ADM (pliki w rozszerzeniu pdf i ath)

4) każdy egzemplarz dokumentacji winien być trwale oprawiony, w sposób uniemożliwiający jego zdekompletowanie. Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu dodatkowe egzemplarze dokumentacji, ponad liczbę określoną w ust.2. jeżeli zażąda tego Zamawiający, przy czym Wykonawca ma wówczas prawo żądać zwrotu uzasadnionych kosztów powielenia.

5) Szczególne obowiązki Wykonawcy związane z realizacją zamówienia:

a) konsultacje z zamawiającym na każdym etapie projektowania dokumentacji, dotyczące istotnych elementów mających wpływ na koszty

b) zastosowanie w projekcie rozwiązań standardowych skutkujących optymalizacją kosztów

c) opisywanie proponowanych materiałów i urządzeń z zachowaniem przepisów wynikających z art.29-31 Prawa Zamówień publicznych tj. za pomocą parametrów technicznych tzn. bez podawania ich nazw, patentów lub pochodzenia.

Jeżeli nie będzie to możliwe i jedyną możliwością będzie podanie nazwy materiału lub urządzenia to wykonawca (projektant) zobowiązany jest do podania co najmniej dwóch producentów tych materiałów lub urządzeń oraz określenia minimalnych wymagań dotyczących ich równoważności.

6) dokumentacja projektowa winna być sporządzona przez wykonawcę zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, a w szczególności :

a) projekty wykonawcze muszą uwzględniać wymagania określone w § 5 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2.09.2004r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego

b) specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, przez którą należy rozumieć opracowania zawierające w szczególności zbiory wymagań niezbędnych do określenia standardu i jakości wykonania robót, w zakresie sposobu wykonania robót budowlanych, właściwości wyrobów budowlanych oraz oceny prawidłowości wykonania poszczególnych robót - muszą uwzględniać wymagania określone w § 13 i 14 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2.09.2004r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji

technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego

c) przedmiary robót, przez które należy rozumieć opracowania zawierające zestawienie przewidywanych do wykonania robót w kolejności technologicznej ich wykonania wraz z ich szczegółowym opisem, miejscem wykonania lub wskazaniem podstaw ustalających szczegółowy opis, z wyczeniem i zestawieniem ilości jednostek miar robót podstawowych oraz wskazaniem podstaw do ustalania cen jednostkowych robót lub jednostkowych nakładów rzeczowych - muszą uwzględniać wymagania określone w § od 6 do 10 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2.09.2004r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego

d) kosztorysy inwestorskie opracowane zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18.05.2004r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym

§ 2

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, przepisami regulującymi przedmiotową problematykę (w zakresie odnoszącym się do przedmiotu zamówienia) a w szczególności z przepisami wynikającymi z :

a) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. 2013.1409 z późn. zm.),

b) ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. 2013.907 z późn. zm.),

c) rozporządzenia Ministerstwa Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego (Dz. U. 2013.1129),

d) ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2013.1235 z późn. zm.),

e) rozporządzenia Ministerstwa Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno – użytkowym (Dz. U.2004.130.1389),

f) ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2004.92.880 z późn. zm.),

g) ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2008.25.150 z późn. zm.)

2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania dokumentacji przez osoby posiadające stosowne uprawnienia i doświadczenie zawodowe, pozwalające na należyte wykonanie umowy, zgodnie z art.12 ust.7 Prawa budowlanego.

3. Za działania i zaniechania osób, którymi posługuje się Wykonawca, w tym podwykonawców, Wykonawca ponosi odpowiedzialność jak za działania własne.

§ 3

Termin realizacji umowy

1. Termin wykonania i dostarczenia Zamawiającemu dokumentacji projektowo-kosztorysowej (1 egz.) - 60 dni od daty zawarcia umowy tj. do dnia

2. Zamawiający w terminie 7 dni (roboczych) od daty otrzymania dokumentacji zobowiązany jest do wniesienia ewentualnych uwag bądź akceptacji dokumentacji projektowej.

3. Wykonawca w terminie 7 dni od daty otrzymania uwag od Zamawiającego zobowiązany jest przekazać dokumentację zweryfikowaną w zakresie zgłoszonych przez Zamawiającego uwag. Zamawiający dokonuje przeglądu tak zweryfikowanej dokumentacji przy odpowiednim zastosowaniu ust.2.

4. Wykonawca niezwłocznie – lecz nie dłużej niż w terminie 3 dni (roboczych) - od daty akceptacji dokumentacji przez Zamawiającego, co zostanie potwierdzone spisaniem przez strony protokołem, zobowiązany jest złożyć do WAB-u wniosek o wydanie decyzji pozwolenia na wykonanie robót objętych dokumentacją projektową (lub dokonać zgłoszenia, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa).

5. Termin uzyskania przez Wykonawcę i dostarczenia Zamawiającemu decyzji pozwolenia na wykonanie robót budowlanych wraz z kompletną dokumentacją projektowo-kosztorysową: 80 dni od daty wykonania dokumentacji projektowej.

6. Wykonawca zobowiązany jest w trakcie realizacji zamówienia - do niezwłocznego – w ciągu 3 dni od dnia powzięcia informacji, przedkładania w formie pisemnej lub elektronicznej Zamawiającemu (osobie wskazanej w umowie) następujących dokumentów:

1) kopii złożonego do WAB-u wniosku o wydanie decyzji pozwolenia na wykonanie robót z pieczęcią jego wpływu do tego organu,

2) kopii zawiadomienia o wszczęciu postępowania przez WAB UM niezwłocznie po jego otrzymaniu,

3) kopii otrzymanego postanowienia dotyczącego postępowania administracyjnego prowadzonego przez WAB niezwłocznie po jego otrzymaniu,

4) kopii potwierdzającej usunięcie nieprawidłowości lub braków wyszczególnionych w postanowieniu, z datą ich usunięcia,

5) kopii wystąpienia do WAB-u o zawieszenie postępowania (z datą wpływu do tego organu) wraz z pisemnym wyjaśnieniem dla Zamawiającego o powodach zawieszenia,

§ 4

Wykonawca oświadcza, że wyznaczona przez niego do realizacji zamówienia osoba (uprawniony projektant), o których powiadomił Zamawiającego posiada wymagane uprawnienia budowlane do projektowania w danej specjalności oraz aktualne zaświadczenie o przynależności do właściwej Izby Inżynierów Budownictwa. Osoba ta jest również upoważniona przez Wykonawcę do odbierania zawiadomień i innych oświadczeń kierowanych do Wykonawcy, w związku z realizacją niniejszej umowy.

§ 5

1. Miejscem odbioru przedmiotu umowy będzie siedziba przy ul. Śniadeckich 1 oficyna (dział ZRI).
2. Osobą upoważnioną do odbioru dokumentacji, o której mowa w §1 umowy jest p. lub inna osoba upoważniona przez Kierownika Działu Remontów i Inwestycji ADM.
3. Przedmiotem odbioru końcowego jest dokumentacja projektowo-kosztorysowa wraz decyzją pozwolenia na wykonanie robót objętych dokumentacją projektową, o której mowa w §1 umowy.
4. Wykonawca dostarczy w dniu odbioru wykaz opracowań oraz pisemne oświadczenie, iż dostarczona dokumentacja jest wykonana zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami w tym techniczno – budowlanymi oraz normami, zasadami wiedzy technicznej i że jest ona kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
5. Wykaz opracowań oraz pisemne oświadczenie, o których mowa w ust.4 wraz kompleksową dokumentacją projektowo-kosztorysową oraz decyzją pozwolenia na wykonanie robót budowlanych, stanowią integralną część przedmiotu odbioru.
Dokumentem potwierdzającym dokonanie odbioru przedmiotu umowy jest protokół zdawczo-odbiorczy, przygotowany przez Wykonawcę i podpisany przez upoważnionych reprezentantów obu stron.
6. Przy odbiorze przedmiotu umowy Zamawiający nie jest zobowiązany dokonać sprawdzenia jakości przekazanej dokumentacji oraz weryfikacji prawidłowości jej wykonania .
7. Akceptacja Zamawiającego i protokółarny odbiór dokumentacji nie są równoznaczne ze stwierdzeniem braku wad, które mogą ujawnić się w każdym czasie.
8. Jeżeli wykryte zostaną wady odebranej dokumentacji, Wykonawca zobowiązuje się do ich usunięcia na własny koszt.
9. Wykonawca jest zobowiązany uzupełnić braki i usunąć wady dokumentacji w terminie **7 dni** od powzięcia informacji o ich istnieniu.
10. Obowiązkiem Wykonawcy określonymi w ust.8 i ust.9 objęte są także przypadki wymagania uzupełnienia dokumentacji stosownie do wezwań i wymogów organu administracji budowlanej.
11. W przypadku zastrzeżenia w protokole odbioru konieczności dokonania poprawek lub uzupełnień, wymagalność wynagrodzenia ulega wstrzymaniu do czasu dokonania tychże. Wykonawca jest zobowiązany uzupełnić braki i wady w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie oraz jest zobowiązany do wprowadzenia poprawek i modyfikacji jeżeli przedmiot umowy nie został opracowany zgodnie z wytycznymi Zamawiającego.

§ 6

1. Wykonawca ma świadomość , że wykonane przez niego na podstawie niniejszej umowy opracowania służyć mają nie tylko realizacji robót, ale także przygotowaniu i przeprowadzeniu postępowania o udzielenie zamówienia na wykonanie tychże robót, w tym jako załączniki specyfikacji istotnych warunków zamówienia. W konsekwencji strony zgodnie ustalają , że zobowiązania Wykonawcy wynikające z niniejszej Umowy obejmują także udzielanie Zamawiającemu wyjaśnień na zapytania i wątpliwości zgłaszane przez uczestników postępowania o udzielenie zamówienia (oferentów), a dotyczące dokumentów opracowanych przez Wykonawcę, w tym projektów, przedmiarów i kosztorysów. Stosownych wyjaśnień Wykonawca zobowiązany jest udzielić Zamawiającemu w formie pisemnej lub elektronicznej w terminie 3 dni od otrzymania (w formie pisemnej lub elektronicznej) stosownych zapytań lub wniosków.
2. W przypadku zaistnienia takiej konieczności, na wniosek Zamawiającego – Wykonawca zobowiązuje się do zawarcia odrębnej umowy na pełnienie nadzoru autorskiego.

§ 7

Wynagrodzenie

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia – jest ryczałt.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust.1 za wykonanie całego przedmiotu umowy, zgodnie z ofertą Wykonawcy wynosi **brutto** : zł (słownie),
3. Strony postanawiają, że rozliczenie za przedmiot umowy nastąpi jedną fakturą, po wykonaniu całego zakresu zamówienia obejmującego wykonanie kompleksowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej oraz uzyskanie przez Wykonawcę stosownej decyzji pozwolenia na wykonanie robót.

4. Zapłata wynagrodzenia nastąpi przelewem na konto Wykonawcy wskazane w fakturze w terminie 30 dni od daty dostarczenia do Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury wraz z protokołem zdawczo-odbiorczym o którym mowa w § 5 ust.5.

5. Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu dodatkowe egzemplarze dokumentacji, ponad liczbę określoną w §1, jeżeli zażąda tego Zamawiający, przy czym Wykonawca ma wówczas prawo żądać zwrotu uzasadnionych kosztów powielenia.

§ 8

Kary umowne

1. Strony ustalają odpowiedzialność odszkodowawczą w formie kar umownych z następujących tytułów i w podanych wysokościach:

1.1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

a) za odstąpienie od umowy z winy leżącej po stronie Wykonawcy – w wysokości **20%** wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 7 ust.2,

b) za opóźnienie w wykonaniu świadczenia po terminie, o których mowa w § 3 ust.1 w wysokości **0,6%** wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 7 ust.2, za każdy dzień zwłoki,

c) za opóźnienie w wykonaniu świadczenia po terminie, o których mowa w § 3 ust.3,4,5,6 oraz w wysokości **0,3%** wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 7 ust.2, za każdy dzień zwłoki

d) za opóźnienie w usunięciu braków i wad stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi – w wysokości **0,2%** wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 7 ust.2, za każdy dzień zwłoki, liczony od terminu wyznaczonego na usunięcie wad, z zastrzeżeniem lit. e).

e) za nie usunięcie wad w terminie dodatkowym, bądź w terminie wynikającym z wezwania organu administracji budowlanej do uzupełnienia lub poprawienia dokumentacji - wysokość kary umownej zostanie podwyższona do **0,4%** wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 7 ust.2 przypadającego za każdy dzień opóźnienia w realizacji zamówienia, liczony od upływu terminu dodatkowego wyznaczonego na usunięcie wad.

f) za opóźnienie w wykonaniu świadczenia po terminie, o których mowa w § 6 ust.1 w wysokości **0,4%** wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 7 ust.2, za każdy dzień zwłoki,

Kary, o których mowa w ust.1. pkt.1.1 zostaną potrącone bezpośrednio z wynagrodzenia Wykonawcy lub Zamawiający obciążą Wykonawcę stosowną notą księgową.

1.2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:

a) za odstąpienie od umowy z winy leżącej po stronie Zamawiającego (tylko z winy umyślnej Zamawiającego) w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto o którym mowa w § 7 ust. 2

b) za nieuzasadnioną zwłokę w przeprowadzeniu odbioru – w wysokości 10,00 zł. za każdy dzień zwłoki, licząc od następnego dnia po terminie, w którym odbiór miał być zakończony.

2. Po bezskutecznym upływie terminu dodatkowego, o którym mowa w ust.1 pkt.1.1 lit.e), Zamawiający uprawniony jest do wykonania zastępczego na koszt Wykonawcy.

3. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

§ 9

Rękojmia, gwarancja

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji i rękojmi na opracowaną dokumentację.

2. Okres gwarancji i rękojmi wynosi dla dokumentacji – 3 lata, jeżeli jednak w tym okresie rozpoczęte zostaną roboty na podstawie dokumentacji okres ten ulega przedłużeniu do dnia końcowego odbioru tychże robót.

3. Bieg terminu gwarancji i rękojmi rozpoczyna się od daty spisania końcowego protokołu odbioru.

4. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego za wady zmniejszające wartość lub użyteczność dokumentacji, ze względu na cel określony w umowie.

5. W ramach udzielonej gwarancji Wykonawca jest zobowiązany do usunięcia braków i wad dokumentacji (również tych ujawnionych lub powstałych po odbiorze).

6. Prawo wyboru uprawnień przysługujących Zamawiającemu z gwarancji lub rękojmi należy do Zamawiającego.

7. Zamawiający lub osoba upoważniona do korzystania z dokumentacji w razie stwierdzenia ewentualnych wad lub braków, zobowiązana jest do pisemnego zawiadomienia o wykryciu wad Wykonawcę, w terminie 14 dni od dnia ujawnienia wady.

8. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów, ponosząc je w całości.

9. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu rękojmi za wady także po upływie terminów rękojmi wynikających z niniejszej umowy, jeżeli reklamował wadę przed upływem tych terminów. W tym wypadku roszczenia Zamawiającego wygasają w ciągu roku od daty zgłoszenia reklamacji.

10. Usunięcie wad winno być stwierdzone protokolarnie.

11. Uznanie przez Zamawiającego protokołem odbioru przedmiotu za należyte wykonany nie jest równoznaczne ze stwierdzeniem braku wad dokumentacji – te bowiem mogą ujawnić się w każdym czasie tj. zarówno w czasie wykonywania robót budowlanych na podstawie przedmiotowej dokumentacji jak i po wykonaniu i odbiorze robót budowlanych wykonanych na podstawie tej dokumentacji.

§ 10

Prawa autorskie

1. Wraz z momentem przekazania efektów czynności określonych niniejszą umową (dokumentacji), Zamawiający – bez konieczności uiszczenia dodatkowego wynagrodzenia – nabywa autorskie prawo majątkowe do wszystkich utworów, w tym tzw. „dzieł technicznych” i innych opracowań, które mogą stanowić utwór w rozumieniu art.1 ustawy z dnia 4 lutego 1994r. „O prawie autorskim i prawach pokrewnych” (Dz. U. Nr 24 poz. 83, tekst jednolity - Dz. U. Nr 90, poz. 631 z późn. zm.), a stworzonych przez Wykonawcę i podległe mu osoby w ramach wykonywania zobowiązań określonych niniejszą Umową. Nabywane przez Zamawiającego prawa autorskie obejmują wszystkie znane w chwili przekazania dokumentacji pola eksploatacji, a w pierwszej kolejności uprawnienie do wykorzystania dokumentacji realizacji inwestycji (robót), na potrzeby której ją zamówiono.

2. Prawa nabywane w ten sposób przez Zamawiającego obejmują także prawo do zwielokrotnienia dokumentacji dowolną techniką, dla potrzeb związanych z realizacją robót lub dla potrzeb dokumentacyjnych, a także prawo do opracowywania projektu w tym jego przetwarzania i wykonywania na jej podstawie utworów zależnych, wprowadzenie do obrotu, utrwalania i zwielokrotniania dostępnymi technikami, udostępnienia oraz przeniesienia prawo własności egzemplarzy, na których dokumentację utrwalono.

§ 11

Zmiany umowy, zakresu świadczenia i terminu wykonania

1. Wynagrodzenie należne wykonawcy podlega automatycznej zmianie do zmiany wysokości podatku VAT obowiązującej w chwili powstania obowiązku podatkowego. W takim przypadku wysokość wynagrodzenia należnego wykonawcy ustalana jest każdorazowo z uwzględnieniem aktualnej stawki podatku VAT obowiązującej na dzień wystawienia faktury (powstania obowiązku podatkowego).

2. Termin wykonania świadczenia ulega wydłużeniu m. in. w następujących przypadkach :

1) wystąpienia przeszkody o charakterze „siły wyższej” która uniemożliwia realizację świadczenia; pojęcie „siła wyższa” oznacza wydarzenia zewnętrzne, nieprzewidywalne, nieoczekiwane i poza kontrolą stron niniejszej umowy, występujące po podpisaniu umowy, a powodujące niemożliwość realizacji umowy w jej obecnym brzmieniu, przy czym jedna ze stron może powołać się na zaistnienie siły wyższej tylko wtedy, gdy poinformuje w formie pisemnej Zamawiającego w ciągu 3 dni od dnia jej zaistnienia,

2) wystąpienia w trakcie realizacji zamówienia zmian przepisów prawa krajowego, co wpłynie na realizację zamówienia i spowoduje konieczność dostosowania realizacji umowy do zmian przepisów;

3) braku możliwości realizacji świadczenia wskutek okoliczności i przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy, a w szczególności w przypadku konieczności uprzedniego uzyskania nowej/zmienionej decyzji o zgodności z planem zagospodarowania przestrzennego, decyzji o warunkach zabudowy lub decyzji pozwolenia na wykonanie robót - jeżeli przepisy prawa tego wymagają.

W takich przypadkach zmiana dokonuje się po pisemnym powiadomieniu zamawiającego przez wykonawcę o zaistnieniu powyższych okoliczności i potwierdzeniu ich wystąpienia przez Zamawiającego w formie spisanego na tę okoliczność Protokołu Konieczności, podpisanego przez obie strony i przedkładanego do zatwierdzenia Zamawiającemu. Zgłoszenia dokonane przez Wykonawcę po upływie terminu wykonania umowy są bezskuteczne. Termin realizacji ulegnie przedłużeniu o czas wstrzymania realizacji zamówienia z wyżej wymienionych przyczyn (przeszkód) określony w Protokole Konieczności, nie dłuższy jednak niż czas ich trwania. Zmiana terminu nastąpi w drodze aneksu do umowy.

3. Ponadto na wniosek wykonawcy, za zgodą Zamawiającego, wykonawca może (zmiany w formie aneksu)

a) dokonać zmiany podwykonawcy

b) wskazać innych zakres podwykonawstwa niż przedstawiony w ofercie

c) zrezygnować z udziału podwykonawcy w realizacji zamówienia

d) powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcom, pomimo niewskazania w ofercie części zamówienia przeznaczonej do wykonania w ramach podwykonawstwa. Zmiana w formie aneksu do umowy.

4. Zmiany o których mowa w ust.2. i ust.3. stanowią rodzaj zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania Zamawiającego do wyrażenia takiej zgody. Zmiany te nie mają charakteru automatycznego, ani obowiązkowego, pozostają zależne od zgodnej woli obu stron.

5. W przypadku wystąpienia okoliczności stanowiących podstawę do zmian postanowień umowy Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego, jednak nie później niż w ciągu 3 dni od dnia jej zaistnienia, poinformowania o tym fakcie Zamawiającego i wystąpienia o dokonanie zmian w przedmiotowej umowie .

6. Warunki wprowadzenia zmian :

a) inicjowanie zmian: na wniosek Wykonawcy lub Zamawiającego opatrzone odpowiednim uzasadnieniem

b) forma zmian: aneks do umowy w formie pisemnej pod rygorem nieważności z zastrzeżeniem

7. Jeżeli Zamawiający uzna, że zaistniałe okoliczności stanowiące podstawę do zmiany w umowie nie są zasadne, Wykonawca zobowiązany jest do realizacji zamówienia zgodnie z warunkami zawartymi w niniejszej umowie.

§ 12

1. Oprócz wypadków wymienionych w treści Kodeksu cywilnego, stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

1.1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy:

a) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy;

b) w przypadku nie usunięcia wad w terminie dodatkowym wyznaczonym przez Zamawiającego na usunięcie wad,

1.2. Sytuacja, o której mowa w ust.1 pkt.1.1 lit. b) traktowana będzie jako odstąpienie od umowy z winy leżącej po stronie Wykonawcy.

1.3. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności, jeżeli:

a) Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny podpisania protokołu odbioru przedmiotu umowy,

b) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.

2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

§ 13

Wszelkie ewentualne kwestie sporne powstałe w związku z niniejszą umową strony rozstrzygać będą polubownie, tj. w drodze negocjacji i porozumienia. W przypadku nie dojścia do porozumienia, spory podlegają rozstrzygnięciu przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 14

W sprawach nie uregulowanych w niniejszej umowie będą miały zastosowanie właściwe przepisy Kodeksu cywilnego, a w sprawach procesowych przepisy Kodeksu postępowania cywilnego.

§ 15

Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach z przeznaczeniem 1 egz. dla Wykonawcy i 2 egz. dla Zamawiającego.

WYKONAWCA :

ZAMAWIAJĄCY :

.....

.....

(podpis)