



Zarząd Mienia m.st. Warszawy

Jednostka budżetowa m. st. Warszawy

ul. Jana Kazimierza 62, 01-248 Warszawa, tel. 22 836 81 03, 22 877 15 86, fax. 22 836 80 61
sekretariat@zmw.waw.pl, www.zmw.waw.pl

ZMW/UM/4/2020/ARY

Warszawa, dnia 20.01.2020 r.

ZAPYTANIE OFERTOWE

Wykonanie dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz kosztorysu inwestorskiego dla zadania, polegającego na adaptacji mieszkania przy ul. Strzeleckiej 3/12 na dwa lokale o funkcji mieszkaniowej „mieszkania chronione”, wraz z uzyskaniem wymaganych uzgodnień i decyzji administracyjnych oraz pełnieniem nadzoru autorskiego nad późniejszą realizacją robót budowlanych

I. Zamawiający:

Miasto Stołeczne Warszawa, w imieniu którego działa Zarząd Mienia m. st. Warszawy - jednostka budżetowa, ul. Jana Kazimierza 62, 01-248 Warszawa.

II. Opis przedmiotu zamówienia:

Zakres rzeczowy i ilościowy prac do wykonania obejmuje załącznik nr 2 – opis przedmiotu zamówienia.

Zamawiający dołącza do niniejszego zapytania następujące dokumenty:

- Formularz ofertowy
- Opis przedmiotu zamówienia
- Wzór Umowy

Wykonawca jest zobowiązany do pozyskania wszelkich informacji, które są niezbędne do przygotowania oferty. Koszty z tym związane ponosi Wykonawca.

III. Opis warunków udziału w postępowaniu:

O udzielenie zamówienia może ubiegać się Wykonawca, który sporządzi ofertę zgodnie z wymogami niniejszego zapytania ofertowego, a w szczególności:

- dysponuje potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia. Wykonawca będzie dysponował osobami, wyznaczonymi do sprawowania funkcji projektantów, posiadającymi stosowne uprawnienia budowlane, wynikający z zakresu projektu budowlano-wykonawczego. Na potwierdzenie posiadanych kwalifikacji do dokumentacji budowlanej wykonawca dołączy dokumenty potwierdzające posiadane uprawnień budowlanych oraz poświadczenie przynależności do właściwej izby budowlanej,
- złoży wymagane dokumenty zgodnie z zapytaniem ofertowym,
- akceptuje warunki umowy określone w załączniku nr 3,
- wyraża zgodę na związanie ofertą przez okres 30 dni kalendarzowych liczonych od dnia upływu terminu na złożenie ofert,

- jest czynnym podatnikiem podatku VAT w rozumieniu art. 15 ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług oraz posiada nadany numer identyfikacji podatkowej

IV. Termin wykonania zamówienia:

Etap 1 - przedłożenie projektu w zakresie koniecznym do uzyskania pozwolenia na budowę wraz z projektem wniosku o pozwolenie na budowę - 45 dni od daty podpisania Umowy.

Etap 2 – przedłożenie do urzędu wniosku o pozwolenie na budowę – 4 dni od dnia podpisania protokołu zdawczo- odbiorczego dla etapu 1.

Etap 3 - przedłożenie projektu wykonawczego, stanowiącego uzupełnienie projektu budowlanego - 14 dni od dnia otrzymania decyzji pozwolenie na budowę (liczone od daty wpływu)

Etap 4 - prowadzenie nadzoru autorskiego – w trakcie trwania robót budowlanych

V. Sposób przygotowania oferty:

1. Ofertę należy złożyć w formie pisemnej lub mailowej zawierającej: formularz ofertowy wraz z umieszczonymi w nim oświadczeniami.
2. Oferta powinna być napisana czytelnie w języku polskim oraz podpisana przez osobę uprawnioną do składania oświadczeń woli w zakresie praw i obowiązków majątkowych Wykonawcy. W przypadku podpisania oferty przez inną osobę, wymagane jest dołączenie do oferty stosownego pełnomocnictwa w oryginale lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez notariusza.
3. Ponadto oferta winna zawierać oświadczenie własne o niezaleganiu ze składkami na ubezpieczenie społeczne w stosunku do ZUS oraz z podatkami w stosunku do Urzędu Skarbowego i Urzędu Gminy.
4. Zaleca się by wszystkie strony były ponumerowane i parafowane.

VI. Miejsce oraz termin składania ofert:

Oferty należy składać do dnia **27.01.2020r.** do godziny **12:00** w siedzibie Zarządu Mienia m.st. Warszawy przy ul. Jana Kazimierza 62 pok. 401 (IV piętro sekretariat) lub drogą mailową na adres: mailem na adres sekretariat@zmw.waw.pl (Uprasza się o dodanie w tytule maila numeru postępowania: ZMW/UM/4/2020/ARY).

Nie podlegają rozpatrzeniu i uzupełnieniu oferty: otrzymane po wymaganym terminie, niekompletne lub niespełniające warunków określonych niniejszym zapytaniem. Oferty takie zostaną odrzucone. Wykonawcom z tego tytułu nie przysługują żadne roszczenia.

Zamawiający zastrzega sobie prawo do żądania wyjaśnień lub dodatkowych informacji w toku oceny i badania ofert oraz odrzucenia oferty w przypadku ich nieotrzymania w wyznaczonym terminie.

VII. Kryteria oceny ofert:

Cena:100%

VIII. Informacje dotyczące wyboru najkorzystniejszej oferty:

1. O wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający zawiadomi oferentów w terminie 7 dni od dnia dokonania wyboru oferty za pomocą wiadomości przestanych na wskazane adresy email oraz za pomocą komunikatu zamieszczonego na stronie internetowej Zarządu Mienia m.st. Warszawy.
2. Jeżeli nie będzie można dokonać wyboru oferty najkorzystniejszej ze względu na to, że zostały złożone oferty o takiej samej cenie, Zamawiający wezwie Wykonawców, którzy złożyli te oferty,

do złożenia w wyznaczonym terminie ofert dodatkowych. Wykonawcy w ofertach dodatkowych nie mogą zaoferować cen wyższych niż zaoferowane w złożonych ofertach.

3. Jeżeli cena oferty wydaje się rażąco niska w stosunku do przedmiotu zamówienia i budzi wątpliwość Zamawiającego co do możliwości wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z wymaganiami określonym przez Zamawiającego lub wynikającymi z odrębnych przepisów, w szczególności jest niższa o 30% od wartości zamówienia, Zamawiający zobowiązany jest zwrócić się do Wykonawcy o udzielenie wyjaśnień. Zamawiający jest zobowiązany odrzucić ofertę Wykonawcy, który nie złożył wyjaśnień w wyznaczonym terminie lub jeżeli dokonana ocena wyjaśnień wraz z dostarczonymi dowodami potwierdza, że oferta zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia.

IX. Postanowienia końcowe:

Dodatkowych informacji udziela Pani Agnieszka Rybka (w godz. 8 - 16.⁰⁰, w dniach od poniedziałku do piątku) nr telefonu kontaktowego: 22-836-81-03 wew. 130, e-mail: arybka@zmw.waw.pl .

Zamawiający zastrzega sobie prawo do:

a) unieważnienia postępowania w całości lub części, na każdym etapie bez podania przyczyn, Wykonawcom z tego tytułu nie przysługują żadne roszczenia

b) przeprowadzenia negocjacji z Wykonawcą, który złożył najkorzystniejszą ofertę.

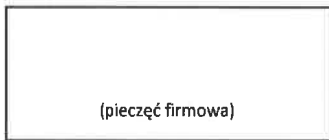
Niniejsze zapytanie ofertowe nie stanowi oferty w myśl art. 66 Kodeksu Cywilnego, nie jest aukcją ani przetargiem w rozumieniu art. 70¹ Kodeksu Cywilnego, jak również nie jest ogłoszeniem w rozumieniu ustawy Prawo zamówień publicznych.

Załączniki:

- 1) Formularz ofertowy
- 2) Opis przedmiotu zamówienia
- 3) Wzór Umowy

DYREKTOR
Zarządu Mienia m. st. Warszawy

mgr inż. Hanna Jakubowicz



Załącznik nr 1 do zapytania ofertowego z dnia 20.01.2020 r.
Nr postępowania ZMW/UM/4/2020/ARY

FORMULARZ OFERTOWY

Dotyczy: Postępowania na wykonanie dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz kosztorysu inwestorskiego dla zadania, polegającego na adaptacji mieszkania przy ul. Strzeleckiej 3/12 na dwa lokale o funkcji mieszkaniowej „mieszkania chronione”, wraz z uzyskaniem wymaganych uzgodnień i decyzji administracyjnych oraz pełnieniem nadzoru autorskiego nad późniejszą realizacją robót budowlanych

I. WYKONAWCA:

1. Nazwa firmy:
2. Adres firmy:
3. Numer tel., fax -u, poczty e-mail.....
4. Nr KRS lub nr ewidencji działalności gospodarczej
4. Osoby uprawnione do reprezentacji:

II. OFEROWANA CENA:

NAZWA ZADANIA	MIEJSCE REALIZACJI ZADANIA	KWOTA NETTO (zł)	KWOTA PODATKU VAT (zł) (stawka VAT)	KWOTA BRUTTO (zł)
Adaptacji mieszkania przy ul. Strzeleckiej 3/12 na dwa lokale o funkcji mieszkaniowej „mieszkania chronione”	ul. Strzeleckiej 3 lok. 12, Warszawa			

Słownie zł brutto

III. OŚWIADCZENIA OFERENTA

1. Cena brutto oferty jest ceną ryczałtową i obejmuje wszelkie koszty, które mogą wyniknąć w związku z wykonaniem zamówienia zgodnie z warunkami określonym w umowie.

2. Oświadczam(y), że spełniam(y) warunki udziału w postępowaniu.
3. Oświadczam(y), że akceptuję(my) bez zastrzeżeń warunki płatności określone we wzorze umowy.
4. Oświadczam(y), że zapoznałem(liśmy) się z zapytaniem ofertowym i nie wnosimy do niego żadnych zastrzeżeń.
5. Oświadczam(y), że uzyskałem(liśmy) wszelkie informacje niezbędne do prawidłowego przygotowania i złożenia niniejszej oferty.
6. Zobowiązuję(jemy) się do wykonania przedmiotu zamówienia w terminie wskazanym w zapytaniu ofertowym.
7. Oświadczam(y), że jestem(śmy) związani niniejszą ofertą przez okres 30 dni od dnia upływu terminu składania ofert.
8. Oświadczam(y), że zapoznałem(liśmy) się z treścią wzoru umowy i zobowiązuję(emy) się, w przypadku wyboru niniejszej oferty, do zawarcia umowy zgodnej z niniejszą ofertą na warunkach określonych w zapytaniu ofertowym i ofercie w miejscu i terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
9. Oświadczam(y), że posiadam(y) wymagane doświadczenie i uprawnienia do wykonywania działalności w zakresie objętym niniejszym postępowaniem, tj. w szczególności dysponuję(my) osobami posiadającymi stosowne uprawnienia budowlane, do sprawowania funkcji projektantów.
10. Oświadczam(y), że nie posiadam(y) zaległości z tytułu podatku wobec Urzędu Skarbowego i Urzędu Gminy oraz składek ubezpieczenia wobec Zakładu Ubezpieczeń Społecznych/ Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego* w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą. (*niepotrzebne skreślić),
11. Oświadczam(y), że jestem(śmy) czynnym podatnikiem podatku VAT w rozumieniu art. 15 ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług oraz posiada nadany numer identyfikacji podatkowej NIP: ** (**uzupełnić).

Data..... Podpis osób uprawnionych.....

Wraz z ofertą składam(y) następujące dokumenty:

- 1)
- 2)
- 3)

Oferta zawiera ponumerowanych stron.

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

NAZWA:

Wykonanie dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz kosztorysu inwestorskiego dla zadania, polegającego na adaptacji lokalu usługowego przy ul. Strzeleckiej 3/12 na dwa lokale o funkcji mieszkaniowej „mieszkania chronione”, wraz z uzyskaniem wymaganych uzgodnień i decyzji administracyjnych oraz pełnieniem nadzoru autorskiego nad późniejszą realizacją robót budowlanych

Klasyfikacja robót (kody CPV):

71220000-6 usługi projektowania architektonicznego 71320000-7 usługi inżynierskie w zakresie projektowania 71248000-8 nadzór nad projektem i dokumentacją 71242000-6 Przygotowanie przedsięwzięcia i projektu, oszacowanie kosztów

1. Lokalizacja i kontekst zamówienia:

W dniu 11.12.2019r w Wydziale Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Praga Północ wszczęte zostało postępowanie o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji, polegającej na zmianie sposobu użytkowania lokalu usługowego (biura) na dwa lokale o funkcji mieszkaniowej „mieszkania chronionego” w budynku na działce nr ew. 15 z obrębem 4-13-04 przy ul. Strzeleckiej 3.

Niniejsze mieszkania stanowią własność Miasta st. Warszawy i posłużą do realizacji projektu unijnego pn. „Warszawski zintegrowany model wsparcia środowiskowego osób dorosłych z niepełnosprawnością intelektualną – testowanie i wdrożenie modelu”.

Przedmiotowe lokale znajdują się na pierwszym piętrze budynku. Budynek, znajduje się w Gminnej Ewidencji Zabytków m.st. Warszawy pod numerem PPN07214. Brak jest windy. Dostęp do mieszkań zapewniony jest jedynie za pośrednictwem schodów. Zamawiający nie przewiduje ingerencji w przestrzeń wspólną budynku. Do mieszkań doprowadzone są media: prąd, woda i kanalizacja, c.o. Na załączniku nr 1 do OPZ przedstawiono szkic inwentaryzacyjny mieszkań.

Zamawiający zamierza przeznaczyć przedmiotowe mieszkania dla ośmiu osób z niepełnosprawnościami intelektualnymi (3 osoby w pierwszym mieszkaniu, 5 osób w drugim mieszkaniu) oraz dwóch opiekunów (po jednym opiekunie w każdym mieszkaniu). Wstępna propozycja układu mieszkań została przedstawiona na załączniku nr 2 do OPZ. Niniejszy układ należy zweryfikować pod kątem zgodności z obowiązującymi przepisami, a w przypadku jej braku, należy wprowadzić stosowną korektę. Dopuszcza się również zmiany w zaproponowanej przez Zamawiającego koncepcji, celem optymalizacji funkcjonalnej, redukcji kosztów, lub przyspieszenia realizacji, pod warunkiem zatwierdzenia ich przez Zamawiającego. Planowane jest zachowanie następującej charakterystyki lokali:

- Dwa samodzielne mieszkania połączone ze sobą za pomocą drzwi wewnętrznych.
- Mieszkanie nr 1 składające się z: 3 sypialni, 1 pokoju socjalnego dla terapeuty, 1 kuchni (wyposażoną w zmywarę, lodówkę, kuchnię indukcyjną, zlew) wraz z częścią jadalnianą, min. 2 pomieszczenia

sanitarne: 1 WC oraz 1 łazienka (wyposażona w prysznic, toaletę, umywalkę, pralkę. Dopuszcza się lokalizacji pralki w innym pomieszczeniu).

- Mieszkanie nr 2 składające się z: 5 sypialni, 1 pokoju socjalnego dla terapeuty, 1 kuchni (wyposażoną w zmywarkę, lodówkę, kuchnię indukcyjną, zlew) wraz z częścią jadalnianą - świetlicą, min. 2 pomieszczenia sanitarne w tym 1 WC oraz 1 łazienka (wyposażona w prysznic, toaletę, umywalkę, pralkę. Dopuszcza się lokalizacji pralki w innym pomieszczeniu).

2. Opis przedmiotu zamówienia:

Zakres zamówienia obejmuje:

2.1. **Wykonanie wielobranżowej dokumentacji budowlano-wykonawczej w zakresie wynikającym z dostosowania lokali do nowej funkcji**, w zakresie umożliwiającym uzyskanie wymaganych prawem decyzji administracyjnych oraz prowadzenia robót budowlanych, w tym:

- a) inwentaryzacja architektoniczna, konstrukcyjna oraz instalacyjna na potrzeby przygotowania projektu
- b) projekt architektoniczny
- c) projekt aranżacji wnętrz
- d) projekt konstrukcyjny
- e) instalacje wod-kan i c.o.
- f) instalacje elektryczne
- g) specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót
- h) przedmiary robót
- i) kosztorys inwestorski – w tym 1 aktualizacja o ile będzie taka konieczność

Powyższe projekty należy uzgodnić z Zamawiającym i Biurem Pomocy i Projektów Społecznych, oraz o ile będzie taka konieczność ze: Stołecznym Konserwatorem Zabytków (zgodnie z Zarządzeniem nr 754/2018 z 14-05-2018), Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i administracją budynku.

Ze względu na historyczny charakter budynku wszystkie okna mieszkań mają obniżony parapet. Należy przewidzieć zabezpieczenie okien, celem dostosowania ich do przepisów bezpieczeństwa. Forma zabezpieczenia okien wymaga szczególnego uzgodnienia – preferowane są rozwiązania zamienne dla krat okiennych.

Projekty powinny być przygotowane w zakresie i stopniu dokładności niezbędnym do prawidłowego wykonania robót budowlanych oraz sporządzenia przedmiarów robót i kosztorysów inwestorskich.

Wykonawca zobowiązany jest do koordynacji projektantów, biorących udział w przygotowaniu dokumentacji projektowej.

Standard wykończenia mieszkań należy uzgodnić z Zamawiającym oraz Biurem Pomocy i Projektów Społecznych.

Kosztorysy inwestorskie i przedmiary robót zostaną sporządzone w układzie branżowym jako oddzielne opracowania dla poszczególnych rodzajów robót, uwzględniające taki podział zakresu rzeczowego, który umożliwi ustalenie rodzaju i kosztów poszczególnych środków trwałych. Kosztorys inwestorski będzie stanowił podstawę określenia wartości szacunkowej zamówienia na roboty budowlane.

Ww. dokumentację należy opracować w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami prawa i normami, w szczególności w sposób zgodny z wymaganiami: Ustawy Prawo budowlane (Dz. U. 2018.1202 – j.t.); Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75 z 2002, poz. 690 z późn. zm.);

2.2. Uzyskanie w imieniu Zamawiającego decyzji o pozwoleniu na budowę.

O ile będzie taka konieczność Wykonawca dołączy do wniosku o pozwolenie na budowę mapę do celów projektowych (zgodnie z art. 34 Prawa budowlanego), pozyskaną i opracowaną we własnym zakresie. Wykonawca zobowiązany jest w uzgodnieniu z Zamawiającym, do składania Urzędowi wszelkich wyjaśnień uzupełnień i korekt, w celu uzyskania pozwolenia na budowę.

2.3. Pomoc przy przetargu na wyłonienie wykonawcy robót budowlanych, w szczególności udzielanie odpowiedzi na pytanie oferentów w przetargu na roboty budowlane.

2.4. Prowadzenie nadzorów autorskich w trakcie trwania robót budowlanych w tym:

- a) udział w spotkaniach z Wykonawcami robót budowlanych i / lub z Zamawiającym, których celem jest udzielanie wyjaśnień, porad, wskazówek dotyczących realizacji, na wezwanie Zamawiającego, (Zamawiający poinformuje Wykonawca co najmniej 2 dni robocze przed planowanym terminie spotkania),
- b) uzupełnianie projektów o ewentualne rysunki doprecyzowujące, przyjęte w dokumentacji rozwiązania oraz wyjaśnianie wykonawcom wątpliwości powstałych w toku realizacji w terminie wskazanym przez Zamawiającego, jednak w terminie nie krótszym niż 2 dni robocze.

3. Uszczegółowienie zakresu i warunków wykonania zamówienia:

3.1. Dokumentacja winna być sporządzona w formie papierowej:

- a. 4 egzemplarze projektu budowlanego / budowlano-wykonawczego w zakresie umożliwiającym uzyskanie pozwolenia na budowę (niniejsze egzemplarze zostaną dołączone do wniosku o pozwolenie na budowę)
- b. 2 egzemplarze projektu wykonawczego, stanowiącego uzupełnienie projektu budowlanego, o którym mowa w pkt. powyżej, w zakresie umożliwiającym ogłoszenie przetargu na roboty budowlane, oraz realizację prac budowlanych.

3.2. Dokumentacja winna być sporządzona w formie elektronicznej:

Po 1 egz. w formacie (*.pdf) oraz (*.dwg), (*.ath), (*.doc)

Dokumentacja w formie elektronicznej winna być tożsama z wersją papierową.

4. Wymagania względem wykonawcy:

Zamówienie winno być realizowane przez osoby posiadające wiedzę i doświadczenie z zakresu projektowania. W tym celu, Wykonawca będzie dysponował osobami, wyznaczonymi do sprawowania funkcji projektantów, posiadającymi stosowne uprawnienia budowlane, wynikające z zakresu projektu budowlano-wykonawczego. Dopuszcza się łączenie ww. funkcji. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia koordynacji wszystkich projektów branżowych.

5. Termin realizacji przedmiotu zamówienia

Zamawiający w ramach realizacji przedmiotu zamówienia przewiduje nw. terminy nie dłużej niż:

Etap 1:

- 5.1. 45 dni od zawarcia umowy – przedłożenie projektu w zakresie koniecznym do uzyskania pozwolenia na budowę wraz z projektem wniosku o pozwolenie na budowę.**
- 5.2. 9 dni od dnia otrzymania dokumentacji projektowej - na weryfikację projektu przez Zamawiającego.**
- 5.3. 9 dni od dnia otrzymania uwag od Zamawiającego (również drogą mailową) - na wprowadzenie poprawek zgłoszonych przez Zamawiającego.**

Etap 2:

- 5.4. **4 dni od dnia podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego potwierdzającego wykonanie dokumentacji budowlanej / budowlano/wykonawczej zgodnie z postanowieniami kontraktu - na dostarczenie wniosku do Urzędu**
- 5.5. 80 dni od dnia złożenia wniosku o pozwolenie na budowę do Urzędu – na wszczęcie postępowania przez Urząd oraz procedurę pozwolenia na budowę.

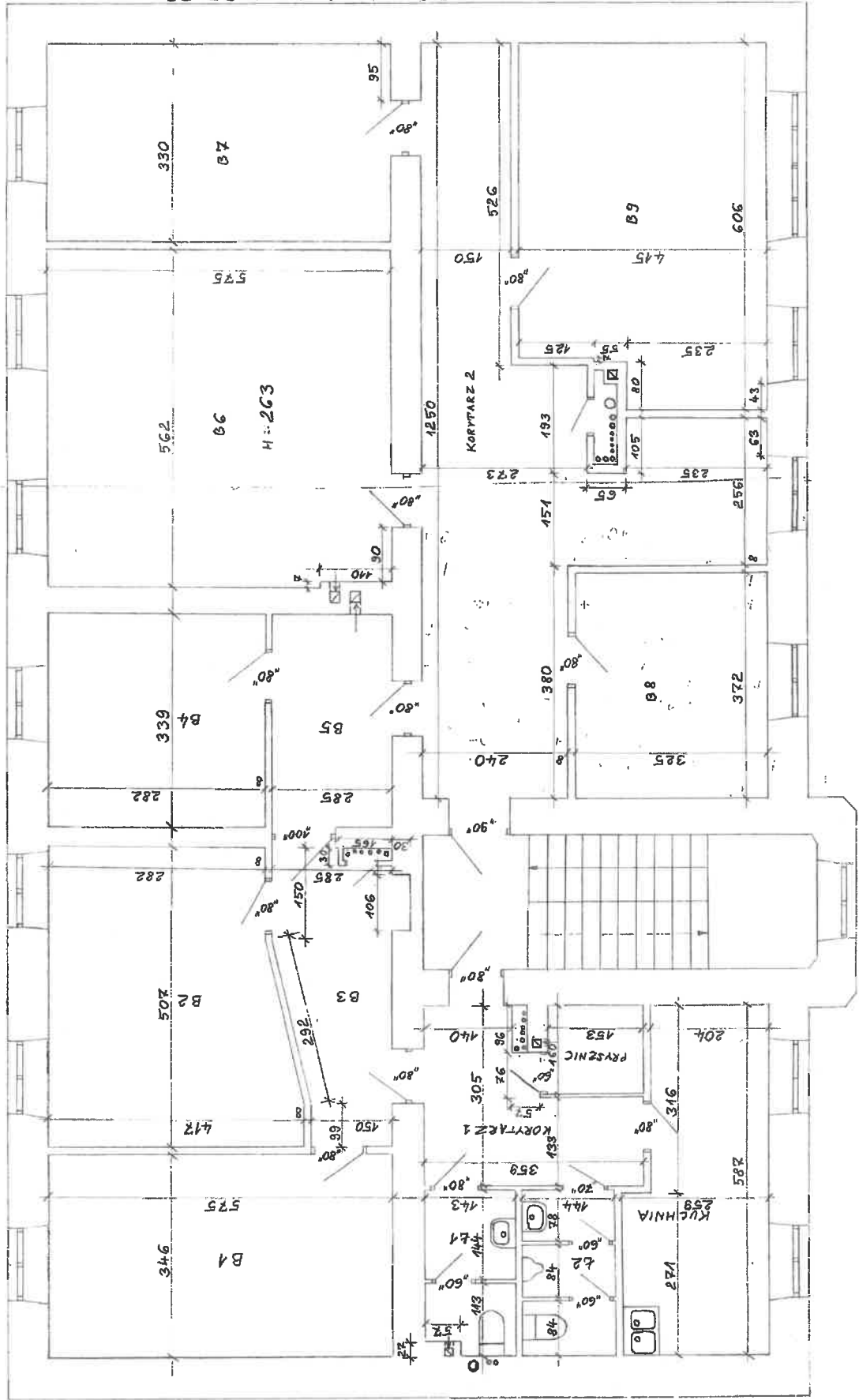
Etap 3:

- 5.6. **14 dni od dnia otrzymania decyzji pozwolenie na budowę (liczone od daty wpływu) – na przedłożenie projektu wykonawczego, stanowiącego uzupełnienie projektu budowlanego**
- 5.7. 15 dni od dnia otrzymania dokumentacji projektowej - na weryfikację projektu przez Zamawiającego.
- 5.8. **15 dni od dnia otrzymania uwag od Zamawiającego (również drogą mailową) - na wprowadzenie poprawek zgłoszonych przez Zamawiającego.**

Etap 4:

- 5.9. Przez okres prowadzenia robót budowlanych, do czasu podpisania protokołu odbioru końcowego z wykonawcą robót budowlanych - prowadzenie nadzoru autorskiego.

SZCZEGÓLNY PLAN I PIĘTRA (INWENTARYZACJA)
UL. STRZELECKA 3/12, WARSZAWA



POWIERZCHNIA UŻYTKOWA:
 POM. B1: $5,75 \times 3,46 = 19,895 \text{ m}^2$
 $- 1,65 \times 0,30 = 0,495 \text{ m}^2$
 $+ 1,06 \times 0,30 = 0,318 \text{ m}^2$
 POM. B2: $5,75 \times 5,07 = 29,071 \text{ m}^2$
 $- 1,65 \times 0,30 = 0,495 \text{ m}^2$
 $+ 1,50 \times 0,08 = 0,120 \text{ m}^2$
 POM. B3: $2,82 \times 3,39 = 9,560 \text{ m}^2$
 POM. B4: $2,85 \times 3,39 = 9,662 \text{ m}^2$
 PRYSZNIC: $1,60 \times 1,53 = 2,448 \text{ m}^2$
 KORYTARZ 1: $3,59 \times 1,33 = 4,774 \text{ m}^2$
 $+ 0,76 \times 0,57 = 0,433 \text{ m}^2$
 KUCHNIA: $2,71 \times 2,59 = 7,018 \text{ m}^2$
 $+ 3,18 \times 2,04 = 6,487 \text{ m}^2$
 ŁAZIENKA: $1,19 \times 1,49 = 1,773 \text{ m}^2$
 $- 0,57 \times 0,27 = 0,154 \text{ m}^2$
 ŁAZIENKA 2: $(0,84 \times 0,84) + (0,84 \times 0,44) = 1,008 \text{ m}^2$
 $+ 0,44 \times 0,44 = 0,194 \text{ m}^2$
 POM. B6: $5,75 \times 5,62 = 32,283 \text{ m}^2$
 $- 1,40 \times 0,07 = 0,098 \text{ m}^2$
 POM. B7: $5,75 \times 3,30 = 18,975 \text{ m}^2$
 KORYTARZ 2: $2,40 \times 3,80 = 9,120 \text{ m}^2$
 $+ 2,75 \times 3,44 = 9,460 \text{ m}^2$
 $+ 1,50 \times 3,26 = 4,890 \text{ m}^2$
 $+ 2,56 \times 2,35 = 6,016 \text{ m}^2$
 POM. B8: $5,45 \times 3,72 = 20,274 \text{ m}^2$
 POM. B9: $4,15 \times 6,06 = 25,149 \text{ m}^2$
 $- 0,80 \times 1,80 = 1,440 \text{ m}^2$
 $- 1,25 \times 0,07 = 0,088 \text{ m}^2$
 RAZEM POW. UŻYTKOWA: 218,58 m²

Popłonek
22.02.2019 r

UMOWA Nr ZMW/um/ / 2020/ 11/

zawarta w Warszawie w dniu2020 r., roku pomiędzy;

Miastem Stołecznym Warszawa z siedzibą Plac Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa, NIP: 525-22-48-481, Regon: 015259640, zwanym dalej Zamawiającym

reprezentowanym przez: **Panią Hannę Jakubowicz - Dyrektora Zarządu Mienia m.st. Warszawy** na podstawie pełnomocnictwa Prezydenta m.st. Warszawy Nr GP-OR.0052.924.2018 z dnia 06.04.2018 r.

a

.....z siedzibą ul., REGON:, NIP: wpisany do Ewidencji Działalności Gospodarczej prowadzonej przez pod numerem, zwanym dalej „Wykonawcą”
(lub)

Wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Wydział Gospodarczy KRS pod numerem, kapitał zakładowy złotych
reprezentowanym przez Pana / Panią

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie na rzecz Zamawiającego **dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz kosztorysu inwestorskiego dla zadania, polegającego na adaptacji mieszkania przy ul. Strzeleckiej 3/12 na dwa lokale o funkcji mieszkaniowej „mieszkania chronione”, wraz z uzyskaniem wymaganych uzgodnień i decyzji administracyjnych oraz pełnieniem nadzoru autorskiego nad późniejszą realizacją robót budowlanych.**
2. Przedmiot umowy realizowany jest w etapach i składa się w szczególności z:
 - a) **ETAP 1** – Wykonanie projektu budowlanego / budowlano – wykonawczego w zakresie koniecznym do uzyskania pozwolenia na budowę wraz z projektem wniosku o pozwolenie na budowę;
 - b) **ETAP 2** – uzyskanie pozwolenia na budowę
 - c) **ETAP 3** – Wykonanie projektu wykonawczego, stanowiącego uzupełnienie projektu budowlanego
 - d) **ETAP 4** - Pełnienie nadzoru autorskiego.
3. Dokumentacja zostanie wydana Zamawiającemu w ilościach i formie określonej w Opisie przedmiotu zamówienia, stanowiącym załącznik nr 1 do Umowy.
4. Szczegółowy zakres zamówienia został przedstawiony w Opisie przedmiotu zamówienia, stanowiącym załącznik nr 1 do Umowy.

§ 2

1. Zamawiający zobowiązuje się:
 - a) do udzielenia pełnomocnictwa osobom reprezentującym Wykonawcę;
 - b) przekazać Wykonawcy decyzję o warunkach zabudowy w terminie 7 dni od dnia otrzymania (mailowo),
 - c) do dostarczenia wszelkich niezbędnych dokumentów i udzielenia informacji potrzebnych do należytego wykonania Umowy, gdy Wykonawca się zwróci o ich udostępnienie;
 - d) do współpracy z Wykonawcą i niezwłocznego udzielania odpowiedzi na zadawane przez Wykonawcę pytania związane z realizacją Przedmiotu umowy, nie dłużej niż w ciągu 4 dni roboczych.
 - e) Uzgodnienia projektu budowlanego i wykonawczego zgodnie z terminami wskazanymi w Opisie przedmiotu zamówienia, stanowiącym załącznik nr 1 do Umowy.

§ 3

1. Przedmiot umowy, o których mowa w §1 Wykonawca wykona w terminach (zgodnie z załącznikiem nr 1):

- a) **Etap 1** - przedłożenie projektu w zakresie koniecznym do uzyskania pozwolenia na budowę wraz z projektem wniosku o pozwolenie na budowę - 45 dni od daty podpisania Umowy.
 - b) **Etap 2** – przedłożenie do urzędu wniosku o pozwolenie na budowę – 4 dni od dnia podpisania protokołu zdawczo- odbiorczego dla etapu 1.
 - c) **Etap 3** - przedłożenie projektu wykonawczego, stanowiącego uzupełnienie projektu budowlanego - 14 dni od dnia otrzymania decyzji pozwolenie na budowę (liczone od daty wpływu)
 - d) **Etap 4** - prowadzenie nadzoru autorskiego – w trakcie trwania robót budowlanych, do czasu podpisania protokołu odbioru końcowego z wykonawcą robót budowlanych.
2. Wykonawca ma obowiązek wprowadzenia poprawek do dokumentacji projektowej zgłoszonych przez Zamawiającego, zgodnie z terminami wskazanymi w Opisie przedmiotu zamówienia, stanowiącym załącznik nr 1 do Umowy.
 3. Wykonawca ma obowiązek zmiany i uzupełnienia dokumentów do wniosku o wydanie pozwolenia konserwatorskiego i pozwolenia na budowę (oraz wszelkich uzgodnień) na wezwanie właściwego Urzędu lub Zamawiającego w terminie 7 dni od daty otrzymania pisemnego wezwania (listownie lub mailowo) bez dodatkowego wynagrodzenia.
 4. Zaakceptowanie przez Zamawiającego Dokumentów według procedury określonej w niniejszym paragrafie nie zwalnia ani nie ogranicza odpowiedzialności Wykonawcy za nienależyte wykonanie Umowy.
 5. Umowa przewiduje możliwość przedłużenia terminów w wyniku w szczególności z:
 - a. braku zajęcia stanowiska przez Zamawiającego, w terminie wynikającym z Umowy,
 - b. przedłużających się terminów administracyjnych,
 - c. konieczności dokonania dodatkowych uzgodnień,
 - d. konieczności wprowadzenia zmian do dokumentacji na skutek wydanej decyzji o warunkach zabudowy, lub uzgodnienia lub opinii uzyskanych m.in. przez Stołecznego Konserwatora Zabytków lub Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
 - e. dostosowania terminu zakończenia Umowy, do terminu zakończenia prac budowlanych.

§ 4

1. Wynagrodzenie ryczałtowe Wykonawcy za wykonanie Przedmiotu umowy wynosi: **zł brutto** (słownie: zł 00/100), w tym podatek VAT wg obowiązujących przepisów.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust.1 obejmuje wszystkie koszty związane z wykonaniem Przedmiotu umowy, w tym między innymi: koszty ekspertyzy technicznej, mapy do celów projektowych, wartość usług, wymagane uzgodnienia, koszty udzielenia rękojmi i gwarancji Zamawiającemu za Przedmiot umowy, koszty opracowania dokumentów, które zostaną przekazane w czasie czynności odbioru Przedmiotu umowy, koszt dostarczenia Przedmiotu umowy do Zamawiającego oraz wynagrodzenie za przeniesienie autorskich praw majątkowych do utworów wchodzących w skład Przedmiotu umowy, wynagrodzenie za przeniesienie prawa do zezwalania na wykonywanie zależnych praw autorskich do tych utworów, ubezpieczenia, należny podatek VAT, koszt przeniesienia własności egzemplarzy dokumentacji projektowej, koszty pełnienia nadzoru inwestorskiego.
3. **Płatność wynagrodzenia nastąpi w częściach, w oparciu o prawidłowo wystawione i przyjęte przez Zamawiającego faktury w terminie 21 dni od daty ich wpłynięcia. Podstawą do wystawienia faktur będą protokoły zdawczo-odbiorcze dla każdego etapu:**
 - a) za ETAP 1 i ETAP 2, w wysokości: zł (słownie), co stanowi 35 % wynagrodzenia brutto, określonego w pkt. 1. **Podpisanie protokołu zdawczo-odbiorczego za etap 2 nastąpi po wszczęciu przez Urząd postępowania administracyjnego o wydanie pozwolenia na budowę.**
 - b) za EATP 3, w wysokości: zł (słownie), co stanowi 55 % wynagrodzenia brutto, określonego w pkt. 1.

- c) za EATP 4, w wysokości: zł (słownie), co stanowi 10 % wynagrodzenia brutto, określonego w pkt. 1. **Podpisanie protokołu zdawczo-odbiorczego za etap 4 nastąpi po zakończeniu robót budowlanych.**
4. Wykonawca nie może przenieść wierzitelności wynikających z niniejszej Umowy bez pisemnej zgody Zamawiającego.
5. Wynagrodzenie brutto za pełnienie nadzoru autorskiego będzie stałe przez okres 12 miesięcy. Po upływie tego okresu dopuszcza się następujące zmiany cen jednostkowych brutto, w przypadku zmiany:
- a) stawki podatku od towarów i usług, wprowadzonej odpowiednim aktem prawnym - zmianie ulegnie wyłącznie kwota VAT w stopniu wynikającym z wprowadzonej zmiany, przy zachowaniu stałej ceny netto;
 - b) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie art. 2 ust. 3-5 ustawy z 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (z późn. zm. - t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2177);
 - c) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne - jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę.
6. **Zapłata wynagrodzenia wynikającego z Umowy zostanie dokonana na konto nr: z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności, o którym mowa w art. 108 a ustawy o podatku od towarów i usług (tj. Dz. U. z 2017 r., poz. 1221 ze zm.).**
- a) Wykonawca oświadcza, że wskazany w fakturze/Umowie rachunek bankowy jest rachunkiem rozliczeniowym, służącym wyłącznie dla celów rozliczeń z tytułu prowadzonej przez niego działalności gospodarczej.
 - b) Wykonawca nie może dokonać cesji żadnych praw i roszczeń lub przeniesienia obowiązków wynikających z Umowy na rzecz osoby trzeciej bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.

§ 5

1. Za dzień zapłaty uznaje się dzień, w którym Zamawiający poleci bankowi przelać na wskazany na fakturze vat rachunek bankowy, określoną kwotę.
2. Wykonawca umieści na fakturze następujące dane Nabywca:
 - Miasto Stołeczne Warszawa**
 - Plac Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa**
 - NIP: 525-22-48-481**
 - Odbiorca/Płatnik:**
 - Zarząd Mienia m.st. Warszawy**
 - ul. Jana Kazimierza 62, 01-248 Warszawa.**

§ 6

1. **Wykonawca udziela 36 miesięcznej gwarancji na wykonanie Przedmiotu umowy.** Termin gwarancji rozpoczyna się od daty podpisania przez Zamawiającego Protokołu zdawczo-odbiorczego, bez zastrzeżeń Projektu wykonawczego (etapu 3) wskazanego w § 3.1.c).

§ 7

1. Wykonawca oświadcza, że:
 - a) Na czas realizacji Umowy wyznaczy koordynatora projektu.
 - b) Dysponować będzie osobami zdolnymi do wykonania zamówienia posiadającymi wymagane uprawnienia do projektowania zgodnie z ustawą Prawo budowlane, kwalifikacje i doświadczenie zawodowe;

- c) Zobowiązuje się do realizacji Przedmiotu umowy z najwyższą starannością, zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej, z uwzględnieniem nowoczesnych rozwiązań technologicznych i budowlanych, Polskimi Normami, obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi, zgodnie z OPZ stanowiącym załącznik nr 1 do Umowy oraz w oparciu o uzgodnienia z Zamawiającym;
 - d) posiada wystarczający potencjał techniczny i ekonomiczny niezbędny do wykonania Przedmiotu umowy.
2. **Wykonawca udziela Zamawiającemu na okres 36 miesięcy rękojmi za wady projektu budowlano wykonawczego. Uprawnienia Zamawiającego z tytułu rękojmi wygasają w stosunku do Wykonawcy po 3 latach od odbioru bezusterkowego etapu 3 potwierdzonego protokołem zdawczo-odbiorczym.**
3. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego wad z tytułu rękojmi, Wykonawca zobowiązuje się nanieść korektę do dokumentacji projektowej w terminie 7 dni roboczych od otrzymania zgłoszenia.

§ 8

1. Strony ustalają kary umowne:
- a) w razie odstąpienia przez Zamawiającego od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10 % wartości wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 4 ust.1,
 - b) za opóźnienie w wykonaniu dokumentacji projektowej w stosunku do terminów ustalonych w § 3 ust. 1 – w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto za dany etap, określonego w § 4 ust.3 za każdy dzień opóźnienia.
 - c)) za opóźnienie w usunięciu wad ujawnionych po odebraniu etapu 3 w stosunku do terminów ustalonych w § 7 ust. 3 – w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto, określonego w § 4 ust.1 za każdy dzień opóźnienia.
2. Strony zgodnie ustalają, że w przypadku gdy szkoda poniesiona przez Zamawiającego przekroczy wysokość kar umownych, Zamawiający uprawniony będzie do dochodzenia odszkodowania na zasadach kodeksu cywilnego.
3. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z należnego mu wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 1.

§ 9

1. Wykonawca w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 1 przenosi na Zamawiającego bez konieczności składania w tym zakresie dodatkowego oświadczenia woli prawa majątkowe autorskie do dokumentacji projektowej, o której mowa w § 1 na polach eksploatacji wskazanych poniżej. Z chwilą nabycia praw majątkowych autorskich Zamawiający nabywa własność egzemplarzy, na których utrwalono utwór, co do którego następuje nabycie tych praw oraz prawo do zezwalania na wykonywanie zależnych praw autorskich do utworów.
2. Nabycie praw majątkowych autorskich, o których mowa w ust. poprzedzającym następuje na następujących polach eksploatacji:
- a) wielokrotne wykorzystywanie do realizacji inwestycji,
 - b) utrwalanie i zwielokrotnianie jakkolwiek znaną w momencie podpisania Umowy techniką, głównie techniczną magnetyczną, optyczną, cyfrową lub techniką druku na dowolnym rodzaju materiału i dowolnym nośniku, w nakładzie w dowolnej wielkości,
 - c) wprowadzanie do pamięci komputera,
 - d) umieszczanie na okolicznościowych okładkach płyt CD lub DVD,
 - e) rozpowszechnianie w sieci Internet i innych publikatorach,
 - f) eksponowanie,
 - g) udostępnianie wykonawcom, w tym także wykonanych kopii,
 - h) wielokrotne wykorzystanie do opracowania i realizacji projektu technicznego z przedmiarami i kosztorysami inwestorskimi,

- i) przetwarzanie i modyfikowanie w jakikolwiek sposób,
- j) publikowanie części lub całości.

§ 10

1. W przypadku wystąpienia przez jakąkolwiek osobę trzecią w stosunku do Zamawiającego zgłaszającą roszczenia z tytułu naruszenia jej praw autorskich osobistych lub majątkowych, Wykonawca:
 - a) podejmie wszelkie działania zmierzające do przejęcia pełnej odpowiedzialności z tytułu ewentualnych roszczeń oraz do zminimalizowania szkody Zamawiającego jak i osób trzecich;
 - b) w przypadku skierowania sprawy na drogę postępowania sądowego przystąpi do procesu po stronie Zamawiającego i pokryje wszelkie koszty związane z udziałem Zamawiającego w postępowaniu sądowym oraz ewentualnym postępowaniu egzekucyjnym, w tym koszty obsługi prawnej Zamawiającego;
 - c) poniesie wszelkie koszty związane z ewentualnym pokryciem roszczeń majątkowych i niemajątkowych związanych z naruszeniem praw osób trzecich, w tym praw autorskich majątkowych oraz osobistych osoby lub osób zgłaszających roszczenia.
2. W przypadku zaangażowania przez Wykonawcę do realizacji Przedmiotu Umowy podwykonawców, rozliczenie wynagrodzenia należnego podwykonawcom nastąpi pomiędzy Wykonawcą i podwykonawcą. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za skutki wynikające z umów zawartych pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcami.

§ 11

1. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej Umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Ewentualne spory związane z wykonywaniem Umowy Strony poddają rozstrzygnięciu sądu powszechnego właściwego dla siedziby Zamawiającego.
3. Wykonawca oświadcza, że znany mu jest fakt, iż treść niniejszej Umowy, a szczególności Przedmiot umowy i wysokość wynagrodzenia stanowią informację publiczną w rozumieniu art. 1 ust.1 ustawy z dnia 6 września 2001r. o dostępie do informacji publicznej (t.j. Dz.U. 2018 r., poz. 1330 ze zm.), która podlega udostępnieniu w trybie przedmiotowej ustawy.
4. Wykonawca wyraża zgodę na udostępnienie w trybie ustawy, o której mowa w ust.3 zawartych w niniejszej Umowie, dotyczących go danych osobowych w zakresie obejmującym imię i nazwisko.

§ 12

Dane do kontaktu:

Przedstawiciel Zamawiającego: Agnieszka Rybka, tel. tel. 22 836 81 03 wew. 130, e-mail: arybka@zmw.waw.pl

adres korespondencyjny: Zarząd Mienia m.st. Warszawy, ul. Jana Kazimierza 62, 01-248 Warszawa, sekretariat@zmw.waw.pl

Przedstawiciel Wykonawcy:tel., e-mail:

adres korespondencyjny:

§ 13

1. Integralną częścią niniejszej Umowy jest:
 - a) Załącznik nr 1 - Opis Przedmiotu Zamówienia
 - b) Załącznik nr 2 - Oferta Wykonawcy
2. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

3. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym dwa dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA