

o wykonanie prac projektowych

W dniu 28.02.2018 r. w Warszawie pomiędzy:

Miastem Stołecznym Warszawa Dzielnica Wawer, z siedzibą Urzędu 04-713 Warszawa ul. Żegańska 1, reprezentowanym przez:

Pana Łukasza Jeziorskiego – Burmistrza Dzielnicy Wawer - na mocy pełnomocnictwa Prezydenta m. st. Warszawy nr GP-OR.0052.4941.2017 z dnia 13.09.2017 r.

i

Pana Leszka Baraniewskiego – Zastępcę Burmistrza Dzielnicy Wawer - na mocy pełnomocnictwa Prezydenta m. st. Warszawy nr GP-OR.0052.615.2017 z dnia 21.02.2017 r. zwanym dalej Zamawiającym,

a

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

łącznie zwanymi Stronami,

na podstawie art. 4 pkt 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych, bez stosowania ww. ustawy, została zawarta Umowa o następującej treści:

§ 1.

1. Zamawiający zamawia, a Projektant przyjmuje do realizacji **opracowanie dokumentacji: Program Funkcjonalno – Użytkowy rozbudowy i modernizacji Przedszkola nr 110 przy ul. Bystrzyckiej w Warszawie w ramach zadania „Rozbudowa i modernizacja Przedszkola nr 110 przy ul. Bystrzyckiej”.**
2. Projektant zobowiązuje się do uzyskania wszystkich materiałów do celów projektowych danych, opinii i uzgodnień niezbędnych do wykonania przedmiotu Umowy, o którym mowa w ust.1.
3. Szczegółowy zakres przedmiotu Umowy określa przekazany Projektantowi przez Zamawiającego Opis przedmiotu zamówienia, stanowiący załącznik nr 1 do Umowy.

§ 2.

1. Projektant zobowiązuje się wykonać i dostarczyć kompletną dokumentację projektowo-kosztorysową wraz ze wszystkimi niezbędnymi opiniami i uzgodnieniami w 5 egz. w formie papierowej oraz w formie zapisu elektronicznego na płytach CD (w programach

- i formatach określonych przez Zamawiającego w Opisie przedmiotu zamówienia) w terminie 14 dni od daty zawarcia Umowy, tj. do dnia 14.03.2018 r.
2. Dodatkowe egzemplarze dokumentacji Projektant wykona na żądanie Zamawiającego za dodatkową zapłatą.
  3. Odbiór dokumentacji projektowej nastąpi w terminie 14 dni od jej dostarczenia Zamawiającemu.
  4. Jeżeli podczas odbioru dokumentacji projektowej zostaną stwierdzone istotne wady, od odbioru odstępuje się, a Zamawiający, zachowując roszczenie o zapłatę kar umownych i naprawienie szkody, wyznaczy Projektantowi termin na usunięcie wad. Wyznaczenie dodatkowego terminu nie zmienia terminu umownego wykonania dokumentacji i nie wstrzymuje naliczania kar umownych z tytułu opóźnienia w jej wykonaniu. W przypadku nie usunięcia wad w wyznaczonym terminie, Zamawiający ma prawo powierzyć wykonanie poprawek innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Projektanta, lub w przypadku wad nie nadających się do usunięcia, Zamawiający, zachowując roszczenie o zapłatę kar umownych i naprawienie szkody może obniżyć wynagrodzenie Projektanta odpowiednio do zmniejszonej wartości użytkowej lub technicznej dokumentacji projektowej albo odstąpić od Umowy.
  5. Projektant zobowiązany jest do niezwłocznego zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio prac jako wadliwych.
  6. Jeżeli podczas odbioru dokumentacji projektowej zostaną stwierdzone wyłącznie wady nieistotne (takie jak: brak numerów stron, wszystkich podpisów autorów dokumentacji, itp.), Zamawiający, zachowując roszczenie o zapłatę kar umownych i naprawienie szkody, wyznaczy Projektantowi termin na usunięcie wad. Usunięcie tych wad w wyznaczonym terminie zostanie uznane za wykonanie przedmiotu Umowy w terminie złożenia dokumentacji w siedzibie Zamawiającego.
  7. Z czynności odbioru Strony sporządzą protokół, zawierający ustalenia poczynione w toku odbioru. W razie niestawiennictwa Projektanta lub odmowy podpisania protokołu, Zamawiający uprawniony będzie do samodzielnego sporządzenia protokołu. Ustalenia protokołu wówczas są wiążące dla Projektanta.
  8. Za termin wykonania dokumentacji Strony uznają dzień dostarczenia przez Projektanta Zamawiającemu kompletnej dokumentacji wykonanej zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy, w wyniku, czego Zamawiający dokonał jej odbioru bez zastrzeżeń, z uwzględnieniem postanowień zawartych w ust. 6.
  9. Odbiór dokumentacji przez Zamawiającego nie stoi na przeszkodzie dochodzenia roszczeń odszkodowawczych przez Zamawiającego wobec Projektanta, wynikających z niewłaściwej jakości dokumentacji, jej wad lub braków (pod względem celu, któremu ma służyć) których nie zauważono w trakcie odbioru dokumentacji. Za wszelkie wady dokumentacji stwierdzone przy odbiorze oraz w okresie rękojmi za wady i gwarancji jakości, jak i za szkody powstałe wskutek jej wad odpowiada wyłącznie Projektant.
  10. Projektant przyjmuje na siebie wyłączną odpowiedzialność za wszelkie roszczenia z tytułu praw autorskich związanych z prawidłowym wykonaniem dokumentacji oraz oświadcza i zapewnia, że w chwili przeniesienia na rzecz Zamawiającego autorskich praw majątkowych do przedmiotowej dokumentacji Projektantowi przysługiwały wszelkie wyłączne i niczym nieograniczone autorskie prawa majątkowe do wszelkich opracowań zawartych w wykonanej dokumentacji lub sporządzonych dla jej potrzeb, będących utworami w rozumieniu ustawy z dnia 4 lutego 1994r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych wraz z prawem zezwalania na wykonywanie zależnego prawa autorskiego i poprzez przeniesienie powyżej wymienionych praw nie naruszy jakichkolwiek praw innych osób.

11. Projektant nie może bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego wydzielić części prac związanych z wykonaniem dokumentacji projektowej objętej przedmiotem Umowy i zlecić ich wykonania podwykonawcy.
12. Projektant, z chwilą protokolarnego odebrania przez Zamawiającego dokumentacji, o której mowa w § 1, przenosi na Zamawiającego całość autorskich praw majątkowych, praw zależnych oraz prawo zezwalania na wykonywanie praw zależnych na polach eksploatacji wymienionych w Umowie do przedmiotowej dokumentacji a także własność nośnika, na którym utrwalono opracowanie oraz własność wszystkich egzemplarzy dokumentacji.
13. Projektant przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe na następujących polach eksploatacji:
  - 1) w zakresie utrwalania i zwielokrotniania dokumentacji projektowej lub jej części – poprzez wytwarzanie określoną techniką egzemplarzy ww. dokumentacji, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową;
  - 2) w zakresie obrotu oryginałem albo egzemplarzami, na których dokumentację projektową utrwalono – poprzez wprowadzanie do obrotu lub użyczenie oryginału albo egzemplarzy, wprowadzenia dokumentacji do pamięci komputera i na nośniki pamięci;
  - 3) w zakresie rozpowszechniania dokumentacji projektowej w sposób inny niż określony w pkt 2 – poprzez publiczne wystawienie, wyświetlenie, odtworzenie oraz nadawanie, emitowanie, a także publiczne udostępnianie całości lub części dokumentacji projektowej w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niej dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym;
  - 4) w zakresie wykorzystania opracowań do realizacji projektu, jak również w postępowaniach mających na celu wyłonienie wykonawcy robót – poprzez wielokrotne wykorzystywanie dokumentacji lub jej części w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, którego przedmiotem będzie wybór wykonawcy robót objętych dokumentacją, w szczególności poprzez włączenie jej do specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz udostępnianie dokumentacji lub jej części wszystkim zainteresowanym ubiegającym się o uzyskanie zamówienia publicznego w zakresie robót objętych dokumentacją;
  - 5) w zakresie dokonywania w odebranej przez Zamawiającego dokumentacji i zrealizowanych w oparciu o nią robotach budowlanych wszelkich zmian, w celu optymalnego dostosowania przedmiotowej dokumentacji lub wykonanych na jej podstawie robót do potrzeb Zamawiającego;
  - 6) wykorzystywania dokumentacji w celach reklamowych, promocyjnych lub marketingowych.
14. Wynagrodzenie z tytułu przeniesienia na Zamawiającego autorskich praw majątkowych, praw zależnych, zezwalania na wykonywanie praw zależnych oraz własność nośników, na których przekazano je Zamawiającemu i własność wszystkich egzemplarzy dokumentacji jest zawarte w wynagrodzeniu, o którym mowa w § 5 ust. 1 Umowy.
15. Przeniesienie praw autorskich nie jest ograniczone czasowo, ilościowo ani terytorialnie.
16. Projektant upoważnia Zamawiającego, do wykonywania w odniesieniu do dokumentacji będącej przedmiotem Umowy, autorskich praw osobistych, w tym realizacji nadzoru autorskiego i innych uprawnień jakie wiążą się z tym nadzorem, a wynikają z przepisów prawa, innym osobom posiadającym uprawnienia zawodowe. Strony ustalają, że wraz z przeniesieniem praw autorskich Projektant, niniejszym nieodwołalnie udziela Zamawiającemu takiego upoważnienia.
17. W terminie do 10 dni od daty zawarcia Umowy Projektant jest zobowiązany do przedstawienia Zamawiającemu harmonogramu określającego terminy rozpoczęcia i zakończenia podstawowych prac i czynności związanych z realizacją przedmiotu Umowy, w tym terminy wystąpienia o uzyskanie niezbędnych map do celów projektowych, opinii i uzgodnień i przewidywane terminy ich uzyskania, których

dotrzymanie winno gwarantować realizację zamówienia w terminie określonym w ofercie Projektanta.

18. Po zatwierdzeniu przez Zamawiającego - w terminie do 10 dni od daty jego przekazania - harmonogramu, Projektant jest zobowiązany do przestrzegania określonych w nim terminów oraz do bieżącego (co najmniej comiesięcznego) informowania Zamawiającego o stanie zaawansowania prac związanych z realizacją przedmiotu Umowy oraz o wszelkich nieprzewidzianych okolicznościach, które mogą spowodować niedotrzymanie terminu realizacji Umowy.
19. Projektant w ramach niniejszej Umowy zobowiązuje się do udzielania wyjaśnień procedurze przetargowej na wyłonienie Wykonawcy obiektu w oparciu o wykonaną dokumentację projektową.

### § 3.

Dokumentacja określona w § 1 powinna być zaopatrzona w wykaz opracowań oraz pisemne oświadczenie Projektanta, że jest wykonana zgodnie z Umową, obowiązującymi przepisami prawnymi oraz normami i normowanymi rysunkami i że zostaje wydana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

### § 4.

1. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu Umowy oraz przeniesienie na rzecz Zamawiającego autorskich praw majątkowych do przedmiotowej dokumentacji, Zamawiający zapłaci Projektantowi wynagrodzenie **ryczałtowe**, zgodnie z ofertą Projektanta (stanowiącą załącznik nr 2 do umowy) w kwocie brutto **57 000,00 zł** (słownie: pięćdziesiąt siedem tysięcy złotych).
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją Umowy, w szczególności koszty uzyskania niezbędnych danych, opinii, uzgodnień i ekspertyz, map i innych materiałów do celów projektowych a także wszelkie należności z tytułu nabycia przez Zamawiającego autorskich praw majątkowych na wszystkich polach eksploatacji określonych w niniejszej Umowie, praw zależnych, wyłącznego prawa do zezwalania na wykonywanie zależnych praw autorskich oraz podatek VAT.
3. Projektant oświadcza, że wynagrodzenie opisane w ust. 1 wyczerpuje w całości jego roszczenia wynikające z wykonania przedmiotu niniejszej Umowy i zrzeka się dochodzenia tych roszczeń w przyszłości.

### § 5.

1. Zapłata wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu Umowy nastąpi po jego wykonaniu i protokolarnym odbiorze przez Zamawiającego.
2. Faktura winna być dostarczona Zamawiającemu w terminie do 3 dni od daty podpisania protokołu odbioru dokumentacji.
3. Faktura Projektanta będzie uregulowana w formie przelewu z konta Zamawiającego na konto Projektanta w terminie 21 dni od daty wpływu do Zamawiającego. O dotrzymaniu terminu zapłaty decyduje data obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego. Podstawą do wystawienia faktury będzie protokół dokonanego przez Zamawiającego odbioru końcowego prac.
4. W fakturze, wystawionej Zamawiającemu przez Projektanta po dokonaniu przez Zamawiającego protokolarnego odbioru przedmiotowej dokumentacji, należy podać jako podatnika: Miasto Stołeczne Warszawa Pl. Bankowy 3/5 00-950 Warszawa NIP 525-22-48-481 a jako odbiorcę i płatnika Dzielnicę Wawer m.st. Warszawy ul. Żegańska 1, 04 -713 Warszawa.

5. Faktury wystawione przez Wykonawcę dla Dzielnicy powinny być dostarczone do Wydziału Inwestycji Urzędu Dzielnicy Wawer m.st. Warszawy ul. Żegańska 1, 04-713 Warszawa.
6. W przypadku doręczenia faktury niezgodnie z treścią ust. 5, za datę skutecznego dostarczenia faktury Strony uznawać będą datę jej wpływu do Wydziału Inwestycji Urzędu Dzielnicy Wawer m.st. Warszawy ul. Żegańska 1, 04-713 Warszawa.
7. Prawidłowo wystawiona faktura powinna zawierać numer Umowy, na podstawie której jest wystawiana.

#### § 6.

1. Projektant ponosi odpowiedzialność odszkodowawczą wobec Zamawiającego za szkody:
  - 1) poniesione wskutek wadliwej dokumentacji projektowej;
  - 2) powstałe wskutek wad obiektu budowlanego zrealizowanego zgodnie z dokumentacją projektową.
2. Za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu Umowy Zamawiający ma prawo naliczyć Projektantowi karę umowną:
  - 1) w wysokości 0,5 % kwoty wynagrodzenia ryczałtowego brutto, określonego w § 5 ust.1 za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia wykonania przedmiotu Umowy;
  - 2) w wysokości 0,5 % kwoty wynagrodzenia ryczałtowego brutto, określonego w § 5 ust.1 za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia licząc od ustalonego terminu na usunięcie wad przedmiotu Umowy;
  - 3) w wysokości do 25% wynagrodzenia ryczałtowego brutto, określonego w § 5 ust.1 za nienależytą realizację przedmiotu Umowy, za odstąpienie od Umowy przez Projektanta lub przez Zamawiającego z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Projektant.
3. Za nienależyte wykonanie przedmiotu Umowy rozumie się między innymi nie uzupełnienie braków lub nieusunięcie wad dokumentacji, w terminie określonym w protokole odbioru dokumentacji, o którym mowa w § 2 ust. 4.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych oraz egzekwowania należności z tytułu naliczonych kar umownych z wynagrodzenia Projektanta.
5. W przypadku odstąpienia od Umowy postanowienia dotyczące kar umownych pozostają w mocy.
6. Projektant udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonane prace na okres 24 miesiące, licząc od dnia podpisania bezusterkowego protokołu ostatecznego odbioru dokumentacji projektowo- kosztorysowej.
7. Projektant ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji za wady zmniejszające wartość użytkową lub techniczną wykonanej dokumentacji projektowo-kosztorysowej, a także za usunięcie tych wad i usterek ujawnionych w okresie gwarancyjnym.
8. Okres gwarancji dla poprawianego elementu ulega wydłużeniu o czas do usunięcia wad.
9. Odpowiedzialność Projektanta z tytułu rękojmi za wady przedmiotowej dokumentacji wygasa wraz z wygaśnięciem odpowiedzialności Wykonawcy, który wykonał obiekt budowlany na podstawie tej dokumentacji.
10. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego – w każdym czasie - niekompletności dokumentacji objętej niniejszą Umową, koszt wykonania dokumentacji uzupełniającej w całości pokryje Projektant.
11. Jeżeli w trakcie realizacji robót prowadzonych na podstawie dokumentacji, okaże się, że wskutek ukrytych wad, błędów lub braków projektowych konieczne stało się wykonanie dodatkowych robót, Projektant zapłaci odszkodowanie pokrywające wysokość kosztów związanych z tymi robotami.
12. Zapłata kary umownej nastąpi w terminie do 21 dni od daty przekazania Projektantowi stosownego wezwania do zapłaty.

## § 7.

1. Poza przypadkami określonymi w przepisach ogólnych Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy w każdym czasie bez wyznaczenia dodatkowego terminu, w przypadku stwierdzenia nienależytego wykonania postanowień umownych przez Projektanta lub wystąpienia okoliczności uzasadniających nałożenie na Projektanta kar umownych (§ 6 ust.2), w tym w szczególności:
  - 1) jeżeli Projektant nie podjął wykonywania obowiązków wynikających z niniejszej Umowy lub przerwał ich wykonywanie z przyczyn niezależnych od Zamawiającego na okres dłuższy niż 7 dni;
  - 2) jeżeli Projektant wykonuje swe obowiązki w sposób niezgodny z Umową lub bez zachowania wymaganej staranności;
    - w terminie do 30 dni od daty powzięcia wiadomości przez Zamawiającego o zaistnieniu ww. okoliczności.
2. Zamawiający zastrzega sobie ponadto prawo odstąpienia od Umowy w każdym czasie bez wyznaczenia dodatkowego terminu, w przypadku wydania nakazu zajęcia majątku Projektanta - w terminie do 30 dni od daty powzięcia wiadomości przez Zamawiającego o zaistnieniu ww. okoliczności.
3. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku Projektant może żądać wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części Umowy.
4. Postanowienia Umowy dotyczące kar umownych pozostają w mocy również w przypadku odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego.

## § 8.

1. Do kierowania pracami ze strony Projektanta wyznacza się Pana .
2. Przedstawicielami Zamawiającego w zakresie wykonywania obowiązków umownych jest
3. Zmiana osób wymienionych w ust. 1 i 2 nie stanowi zmiany wymagającej sporządzenia aneksu do Umowy. Strona dokonująca zmiany zobowiązana jest niezwłocznie powiadomić na piśmie o dokonanej zmianie.

## § 9.

Strony Umowy ustalają maksymalnie dziesięciodniowy termin udzielania pisemnych odpowiedzi na wszelkie zapytania związane z przedmiotem niniejszej Umowy.

## § 10.

Zmiany Umowy wymagają pisemnej formy w postaci aneksu podpisanego przez Strony pod rygorem nieważności. Zakres zmian istotnych postanowień Umowy w stosunku do treści oferty określa opis przedmiotu zamówienia, stanowiący załącznik nr 1 do Umowy.

## § 11.

1. Strony wskazują następujące adresy dla doręczeń korespondencji związanej z Umową:
  - 1) Zamawiający – Urząd Dzielnicy Wawer m. st. Warszawy ul. Żegańska 1, 04-713 Warszawa, e-mail: [wawer.wir@um.warszawa.pl](mailto:wawer.wir@um.warszawa.pl);
  - 2) Projektant –

Strony są zobowiązane do wzajemnego powiadamiania się na piśmie o zmianie powyższych adresów, pod rygorem uznania korespondencji wysłanej na ostatni znany adres i

dwukrotnie awizowanej przez pocztę za skutecznie doręczoną.

2. Korespondencja będzie doręczana za pisemnym poświadczeniem odbioru, pocztą za zwrotnym poświadczeniem odbioru lub pocztą elektroniczną.
3. Zmiana adresów wymienionych w ust.1 nie stanowi zmiany wymagającej sporządzenia aneksu do Umowy.

#### § 12.

1. Projektant nie ma prawa zbywania swoich wierzytelności wynikających z niniejszej Umowy.
2. Projektant oświadcza, że znany jest mu fakt, iż treść niniejszej Umowy, a w szczególności dotyczące go dane identyfikacyjne, przedmiot Umowy i wysokość wynagrodzenia, stanowią informację publiczną w rozumieniu art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej, która podlega udostępnieniu w trybie przedmiotowej ustawy.
3. Projektant wyraża zgodę na udostępnienie w trybie ustawy, o której mowa w ust. 2 zawartych w niniejszej Umowie dotyczących go danych osobowych w zakresie obejmującym imię i nazwisko.

#### § 13.

Wykonanie niniejszej Umowy nie wiąże się z przetwarzaniem danych w rozumieniu ustawy o ochronie danych osobowych, dla których Administratorem Danych jest Prezydent m.st. Warszawy, a co za tym idzie nie wiąże się z dostępem do zasobów systemów informatycznych Urzędu m. st. Warszawy.

#### § 14.

1. Do spraw nieuregulowanych w Umowie mają zastosowanie przepisy ustawy z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Spory powstałe na tle realizacji niniejszej Umowy będzie rozstrzygał sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Załączniki do niniejszej Umowy stanowią jej integralną część.

#### § 15.

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Zamawiającego i jeden dla Projektanta.





## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

### 1. Opracowanie dokumentacji: Programu Funkcjonalno-Użytkowego rozbudowy i modernizacji Przedszkola nr 110 przy ul. Bystrzyckiej w Warszawie - prace przygotowawcze.

#### Zakres prac objętych zamówieniem:

- a) Wykonanie Programu Funkcjonalno – Użytkowego budowy budynku przedszkola w Warszawie w dzielnicy Wawer, oś Falenica, w narożnikach ulic Bystrzyckiej, Biernackiej i Podkowy.
- b) Wykonanie wielobranżowej koncepcji budowy budynku (jako załącznika do ww. Programu Funkcjonalno-Użytkowego).
- c) Opracowanie Zbiorczego Zestawienia Kosztów

Efektem końcowym będzie wykonanie Programu Funkcjonalno – Użytkowego budowy budynku przedszkola wraz z załącznikiem w postaci wielobranżowej koncepcji oraz ZZK w formie pisemnej oraz elektronicznej.

#### Ogólna charakterystyka obiektu:

Na istniejącej działce znajduje murowany budynek przedszkola z dwiema kondygnacjami nadziemnymi, jedną podziemną i poddaszem nieużytkowym.

Budynek jest przeznaczony docelowo do adaptacji.

Należy zaprojektować nowy wolnostojący budynek przedszkola, 8-oddziałowego (dla 200 dzieci).

Planuje się usytuowanie projektowanego budynku w południowo wschodnim narożniku działki, od strony ulicy Podkowy. Istniejącą działkę należy tak podzielić aby zachować wszystkie wymagane odległości dla obu budynków. Wjazd i wejście na teren inwestycji planowany jest od strony ul. Bystrzyckiej. Na wydzielonej działce zaplanowano: budynek przedszkola, dojazd i parkingi, ciągi piesze, plac zabaw z nawierzchnią syntetyczną, zmodernizowaną istniejącą górkę zjazdową, śmietnik oraz teren zielony.

Budowa budynku musi umożliwiać prawidłową pracę istniejącego przedszkola w trakcie realizacji robót..

Wykonawca przedstawi Zamawiającemu w ciągu 14 dni od daty podpisania umowy wstępną koncepcję układu pomieszczeń i rozwiązań konstrukcyjnych w celu uzgodnienia. Zamawiający dokona weryfikacji i oceny przedstawionych rozwiązań w terminie 14 dni. W przypadku wniesienia uwag przez Zamawiającego, Wykonawca jest zobowiązany do ich uwzględnienia i przedstawienia poprawionej koncepcji wstępnej w terminie 14 dni licząc od daty otrzymania uwag Zamawiającego. W przypadku dalszych uwag Zamawiającego procedura podlega powtórzeniu. Podstawą do opracowania PFU będzie koncepcja przyjęta przez Zamawiającego bez uwag.

#### Podstawowe dane dotyczące obiektu:

Powierzchnia terenu inwestycji ok.	- 4958m <sup>2</sup>
Liczba kondygnacji podziemnych	- 0
Liczba kondygnacji nadziemnych	- 2
Wysokość budynku	- do 12m
Powierzchnia zabudowy budynku	- ok.700-800 m <sup>2</sup>
Powierzchnia netto budynku	- ok.1'400-1'500 m <sup>2</sup>
Kubatura budynku	- ok.8'500 m <sup>3</sup>

W skład terenu inwestycji wchodzi działka nr: 369 obr. 3-12-86 o pow. 4958 m<sup>2</sup>

Możliwe wyposażenie w media:

- Woda z wodociągu miejskiego,
- Ścieki do kanalizacji miejskiej,
- Gaz do celów bytowych z sieci,
- Energia elektryczna z sieci miejskiej,
- Telefon, Internet, z sieci kablowej.
- Kanalizacja deszczowa - brak

## 2. Podstawowe dane dotyczące zakresu prac projektowych i preferowanych materiałów:

Planowany budynek powinien być zaprojektowany w systemie modułowym umożliwiającą jego szybką realizację. Planuje się budynek na rzucie prostokąta o wymiarach ok. 14m x 52 m, dwukondygnacyjny, niepodpiwniczony. Część pomieszczeń technicznych planuje się zlokalizować nad drugą kondygnacją, w formie poddasza pod dachem skośnym, lub w formie nadbudówek na dachu płaskim, w zależności od uzyskanych warunków zabudowy. Szczegółowy program wg zestawienia pomieszczeń.

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI MINIMALNYCH NETTO [m <sup>2</sup> ]		
KONDYGNACJA 1:		
1	Wiatrołap	5,00
2	Hol wejściowy	30,00
3	Toaleta ogólnodostępna dla n.p.	5,00
4	Szatnia	80,00
5	Pomieszczenie porządkowe przy szatni	4,00
6	Szatnia dla pracowników	8,00
7	Kuchnia z zapleciami pełna - do podziału na mniejsze pomieszczenia	90,00
8	Sala wielofunkcyjna z możliwością podziału na dwie ścianką mobilą	100,00
9	Magazynek dla sali wielofunkcyjnej	10,00
10	Sala dla dzieci 1 - dzieci najmłodsze	65,00
11	Sala dla dzieci 2 - dzieci najmłodsze	65,00
12	Zaplecze sanitarne sala 1 - dzieci najmłodsze	12,00
13	Zaplecze sanitarne sala 2 - dzieci najmłodsze	12,00
14	Magazynek do sali 1 - dzieci najmłodsze	6,00
15	Magazynek do sali 2 - dzieci najmłodsze	6,00
16	Magazynek pościeli dla sal 1 i 2	8,00
17	Gabinet kierownik administracyjny / sekretariat	10,00
18	Klatka schodowa	22,00
19	Podnośnik dla osób niepełnosprawnych	3,00
20	Rozdzielnia elektryczna	6,00
21	Pomieszczenie przyłącza wody z zestawem do podnoszenia ciśnienia na cele p.poż.	10,00
22	Komunikacja - zakłada się 15% pozostałych powierzchni	83,55

	<b>RAZEM KONDYGNACJA 1:</b>	640,55
	<b>KONDYGNACJA 2:</b>	
23	Sala dla dzieci 3	65,00
24	Sala dla dzieci 4	65,00
25	Sala dla dzieci 5	65,00
26	Sala dla dzieci 6	65,00
27	Sala dla dzieci 7	65,00
28	Sala dla dzieci 8	65,00
29	Zaplecze sanitarne sala 3	8,00
30	Zaplecze sanitarne sala 4	8,00
31	Zaplecze sanitarne sala 5	8,00
32	Zaplecze sanitarne sala 6	8,00
33	Zaplecze sanitarne sala 7	10,00
34	Zaplecze sanitarne sala 8	10,00
35	Magazynek do sali 3	4,00
36	Magazynek do sali 4	4,00
37	Magazynek do sali 5	4,00
38	Magazynek do sali 6	4,00
39	Magazynek do sali 7	6,00
40	Magazynek do sali 8	6,00
41	Gabinet psychologa	14,00
42	Gabinet logopedy	14,00
43	Gabinet dyrektora	16,00
44	Pomieszczenie socjalne dla pracowników	8,00
45	WC dla pracowników	3,00
46	Pomieszczenie porządkowe	4,00
47	Klatka schodowa	22,00
48	Podnośnik dla osób niepełnosprawnych	3,00
49	Serwerownia	3,00
50	Komunikacja - zakłada się 15% pozostałych powierzchni	83,55
	<b>RAZEM KONDYGNACJA 2:</b>	640,55
	<b>KONDYGNACJA 3 LUB PODDASZE LUB NADBUDÓWKA:</b>	
51	Kotłownia	16,00
52	Wentylatorownia	50,00
53	Komunikacja - zakłada się 15% pozostałych powierzchni	9,90
	<b>RAZEM KONDYGNACJA 3 LUB PODDASZE LUB NADBUDÓWKA:</b>	75,90
	<b>POWIERZCHNIA NETTO ŁĄCZNIE:</b>	<b>1 357,00</b>
<b>ZESTAWIENIE POWIERZCHNI ZEWNĘTRZNYCH NETTO [m2]</b>		
54	Magazyn odpadków - zewnętrzny	12,00
55	Magazynek na sprzęt ogrodniczy - może być wbudowany w budynek	16,00

**a) Koncepcja powinna zawierać:**

Część opisowa

- Część opisową zawierającą m.in. opis założeń projektowych w zakresie podstawowych parametrów funkcjonalno – użytkowych obiektu oraz w zakresie rozwiązań materiałowo - budowlanych, wymaganych funkcji,
- Istniejący stan zagospodarowania terenu,
- Projektowane zagospodarowanie terenu,
- Zgodność przedstawionych rozwiązań z warunkami technicznymi. W przypadku braku zgodności wymienić przepis, który musi być objęty odstępstwem,
- Projekt ogrodzenia terenu.
- Projekt śmietnika

Część rysunkowa

- Plan orientacyjny,
- Projekt zagospodarowania terenu (skala 1:500) na mapie zasadniczej archiwalnej,
- Projekt koncepcyjny budynku w zakresie architektury, konstrukcji, instalacji sanitarnych, wentylacyjnych, grzewczych, chłodzenia, elektrycznych i teletechnicznych
- Rzuty i przekroje w skali 1:100,
- Zestawienie pomieszczeń,
- Widok elewacji budynku skala 1:100,
- Widok ogrodzenia oraz śmietnika skala 1:100
- Zestawienia wyposażenia, w tym specjalistycznego sportowego
- Minimum 3 wizualizacje

Zbiorcze Zestawienie Kosztów

ZZK powinno zawierać wszystkie orientacyjne koszty związane z przygotowaniem i realizacją zadania inwestycyjnego a w szczególności koszty: prac projektowych, nadzoru autorskiego i inwestorskiego (w zakresie branży sanitarnej), robót budowlanych oraz rezerwy na roboty nieprzewidziane.

**b) Program Funkcjonalno Użytkowy powinien zawierać:**

Komplet informacji, danych materiałowo-technicznych, wytycznych umożliwiających realizację przedmiotowej inwestycji w trybie zaprojektuj i buduj, wykonanie nowego budynku o funkcjach określonych powyżej) zgodnie z Rozdziałem 4 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego. W szczególności program funkcjonalno-użytkowy powinien zawierać:

- Część opisową w formie i treści określonej w ww. Rozporządzeniu,
- Część informacyjną w formie i treści określonej w ww. Rozporządzeniu,
- Wstępne warunki techniczne przyłączenia planowanego budynku do istniejącej infrastruktury w zakresie mediów tj: woda, kanalizacja, gaz, teletechnika, energia,
- Załącznik w postaci wielobranżowej koncepcji projektowej, opracowanej w zakresie i wg założeń określonych powyżej.

**c) Program Funkcjonalno Użytkowy wraz z załącznikiem w postaci koncepcji wielobranżowej:**

- powinny być wykonane w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu mają służyć,

- będą służyć jako opis przedmiotu zamówienia do przetargu na wykonanie dokumentacji projektowo – kosztorysowej oraz do realizacji (na ich podstawie) pełnego zakresu robót budowlanych niezbędnego dla wybudowania, dokonania odbioru, dopuszczenia do użytkowania przedmiotowego obiektu (wyposażonego we wszystkie media) w systemie ZAPROJEKTUJ I WYBUDUJ, w oparciu o ustawę z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych.

**d) Wymagany termin gwarancji**

Projektant udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonane prace na okres 12 miesięcy, licząc od dnia podpisania, bez zastrzeżeń protokołu ostatecznego odbioru PFU.

**e) Postanowienia końcowe**

Ewentualna zmiana postanowień zawartej umowy, takich jak: zmiana (przedłużenie) terminu realizacji zamówienia, będzie możliwa tylko w szczególnie uzasadnionych przypadkach, nie wynikających z winy Projektanta, związanych z:

- a) opóźnionym (w stosunku do wynikającego ze stosownych przepisów) terminem wydania decyzji administracyjnych, których uzyskanie jest niezbędne do realizacji zamówienia, o których wydanie Projektant wystąpił z należyтым wyprzedzeniem w stosunku do terminu realizacji zamówienia,
- b) oczekiwaniem na decyzje, opinie i uzgodnienia niezbędne do realizacji prac,
- c) zmianą założeń lub warunków realizacji zamówienia w trakcie prowadzenia prac, niezależną od Projektanta.

Podstawą do stosownego przedłużenia terminu wykonania zamówienia w ww. przypadkach, będzie pisemny wniosek Projektanta wraz z potwierdzeniem faktu opóźnienia wynikającego ze zwłoki spowodowanej przez jednostkę lub instytucję, do której zwrócił się Projektant. Termin realizacji zamówienia może zostać przedłużony stosownie do okresu zaistniałego opóźnienia w sytuacjach opisanych powyżej bądź zmiany założeń lub warunków realizacji zamówienia bezpośrednio z nich wynikających, a niezależnej od Projektanta.

