

Garwolin, 29.01.2018r.

URZĄD MIASTA

08-400 Garwolin, ul. Staszica 15,
tel.(0 25) 684 34 23, fax 684 34 66

WO.2511.1.2018

ZAPYTANIE OFERTOWE

Na podstawie art. 4 pkt 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1579), Miasto Garwolin zwraca się z zapytaniem ofertowym.

Nazwa zadania:

Opracowanie koncepcji projektowej modernizacji zabytkowego budynku przy ulicy Staszica 15, 08-400 Garwolin – Budynek A, będącego siedzibą Urzędu Miasta Garwolina

Przedmiot zamówienia :

I. Przedmiotem zamówienia jest Opracowanie koncepcji projektowej modernizacji zabytkowego budynku przy ulicy Staszica 15, 08-400 Garwolin – Budynek A, będącego siedzibą Urzędu Miasta Garwolina

W ramach realizacji przedmiotu zamówienia Wykonawca zobowiązany będzie do wykonania prac polegających na opracowaniu:

1. inwentaryzacji wielobranżowej zabytkowego budynku przy ulicy Staszica 15, 08-400 Garwolin – Budynek A, będącego siedzibą Urzędu Miasta Garwolina;
 2. programu funkcjonalno-użytkowego dla zadania związanego z wykonaniem robót budowlanych dotyczących modernizacji zabytkowego budynku przy ulicy Staszica 15, 08-400 Garwolin – Budynek A, będącego siedzibą Urzędu Miasta Garwolina”.
- II. Inwentaryzacja wielobranżowa musi obejmować rzeczywisty stan istniejącego budynku, w tym w szczególności:
1. opis techniczny z uwzględnieniem lokalizacji, rodzaju i charakteru budynku, liczby kondygnacji, jego wysokości i powierzchni,
 2. opis materiałów budowlanych, z jakich wykonane zostały poszczególne elementy budynku,
 3. rzut działki w skali 1:500 z naniesionym budynkiem wraz ze schodami, tarasem, chodnikiem, śmietnikiem, studnią, szambem, ogrodzeniem, podziemnymi i naziemnymi przyłączami i sąsiednią zabudową,
 4. zwymiarowane rzuty wszystkich kondygnacji zarówno naziemnych, jak i podziemnych, z zaznaczonymi instalacjami i urządzeniami sanitarnymi w skali 1:50 lub 1:100,
 5. rzut dachu w skali 1:50 lub 1:100 z naniesionymi elementami więźby, przewodami kominowymi i wentylacyjnymi oraz sposobem odwodnienia,
 6. przekroje przez wszystkie kondygnacje z zaznaczonymi wysokościami charakterystycznych punktów (w tym m.in.: rzędnych posadzek, podestów klatek schodowych, tarasów, dachu i kominów, gzymsów, studzienek, murków i poziomu terenu).
 7. rysunki architektoniczno-budowlane elewacji z naniesionymi wszystkimi jej elementami,

8. profesjonalne zdjęcia dokumentacyjne - zdjęcia całego budynku oraz wszystkich ważnych fragmentów budowli wewnętrznych i zewnętrznych wykonane w dużej rozdzielczości, wraz z rzutami z naniesionymi miejscami wykonania zdjęć. Do zobrazowania wnętrza zdjęcia panoramiczne obejmujące 360 lub 180 stopni. Zdjęcia wykonane teleobiektywem przedstawiające wszystkie fragmenty budowli, które są uszkodzone lub ważne z punktu widzenia celu dokumentacji. Zdjęcia mają obrazować szczegółowo stan obiektu przed modernizacją.
 9. bilans powierzchni wszystkich kondygnacji,
 10. naniesienie na rzutach:
 - a) rozdzielnic elektrycznych, hydrantów, czujek pożarowych;
 - b) wylotów kanałów wentylacyjnych;
 - c) pionów instalacji CO;
 11. inwentaryzacja instalacji elektrycznej, centralnego ogrzewania, wodnej, kanalizacyjnej, hydrantowej oraz teleinformatycznej,
 12. inwentaryzacja kanałów dymnych i wentylacyjnych,
 13. inwentaryzacja rozdzielni elektrycznych w postaci schematów jednokreskowych,
 14. inwentaryzacja powierzchni całkowitej i użytkowej,
 15. inwentaryzacja ujawnionych konserwatorskich zachowanych elementów wraz z ich wykazaniem przez opracowanie rysunków pomiarowych detali architektonicznych (gzymsy, obramienia okien, balustrady itp.), przy czym inwentaryzacja pomiarowa musi również zawierać aktualne zdjęcia obiektu i jego fragmentów z odpowiednio opisanymi detalami,
 16. ocenę stanu technicznego budynku z uwzględnieniem przepisów: BHP, ppoż.,
- III. Program funkcjonalno-użytkowy wykonany przez Wykonawcę musi obejmować w szczególności:
1. Koncepcję zagospodarowania budynku wraz z koncepcją rozmieszczenia poszczególnych pomieszczeń,
 2. Plany, rysunki, inne dokumenty umożliwiające jednoznaczne określenie przedmiotu, rodzaju i zakresu przyszłych prac projektowych oraz robót budowlanych, będących przedmiotem dalszego zamówienia w postępowaniu o zamówienie publiczne.
 3. Wykaz niezbędnych do wykonania opracowań projektowych, na podstawie których realizowane będą roboty budowlane dotyczące modernizacji zabytkowego budynku przy ulicy Staszica 15, 08-400 Garwolin – Budynek A wraz z zagospodarowaniem terenu – jako odrębne opracowanie.
 4. Kalkulację szacowanych kosztów dotyczących opracowania dokumentacji projektowej dotyczącej modernizacji zabytkowego budynku przy ulicy Staszica 15, 08-400 Garwolin – Budynek A wraz z zagospodarowaniem terenu oraz kalkulację szacowanego kosztu wykonania robót budowlanych związanych z modernizacją zabytkowego budynku przy ulicy Staszica 15, 08-400 Garwolin – Budynek A wraz z zagospodarowaniem terenu – jako odrębne opracowanie.

IV. Założenia:

W chwili obecnej (stan na styczeń 2018 r.) Urząd Miasta Garwolina zlokalizowany jest w dwóch budynkach, tj.:

- a) w połowie budynku głównego „A” usytuowanego bezpośrednio przy ulicy Staszica 15, w którym użytkuje I piętro (pokoje dla 47 urzędników) oraz strych (pomieszczenia archiwum zakładowego oraz magazynki),
- b) w połowie budynku „B” (w podwórzu posesji), w którym swoje stanowiska pracy ma 21 urzędników.

Pozostałe części budynków „A” i „B” są zajmowane przez Starostwo Powiatowe w Garwolinie.

W związku z zamiarem opuszczenia do dnia 31 marca 2018 r. pomieszczeń przez Starostwo Powiatowe w Garwolinie zachodzi potrzeba dokonania remontu (przebudowy, modernizacji)

budynku „A” oraz przeprowadzenia zmian lokalowych, a także zagospodarowania terenu przyległego, w tym remontu ogrodzenia przy budynku A.

Intencją Zamawiającego jest, aby po przeprowadzonym remoncie (przebudowie, modernizacji) zabytkowego budynku „A” pracownicy (68 osób) zlokalizowani byli w tym budynku, co powinno ułatwić obsługę interesantów, poprawić komunikację pomiędzy poszczególnymi Wydziałami Urzędu a także ograniczyć koszty funkcjonowania Urzędu związane z wydatkami na energię cieplną, elektryczną oraz wydatkami związanymi z infrastrukturą informatyczną.

W związku z powyższym w budynku tym winny być zaplanowane:

- wejścia do budynku, lub inne rozwiązania komunikacyjne (np. winda), które umożliwią swobodny dostęp do usług Urzędu osobom niepełnosprawnym,
- pomieszczenia biurowe dla ok. 68-75 urzędników, w tym: biuro obsługi klienta, kasa Urzędu, gabinety władz miasta (Burmistrza Miasta i jego Zastępcy, Skarbnika Miasta, Sekretarza Miasta) wraz z ich sekretariatem i małym zapleczem socjalnym, pokój radnych Rady Miasta,
- sala konferencyjna do odbywania posiedzeń Rady Miasta i Komisji oraz innych spotkań,
- toalety na każdej kondygnacji (w tym co najmniej jedna dostosowana do potrzeb osób niepełnosprawnych),
- pomieszczenie archiwum zakładowego (konkretna lokalizacja winna być zgodna z warunkami określonymi w odpowiednich przepisach prawa a także uwzględniać istniejące w budynku rozwiązania techniczne, tj. mechanizm przesuwny)
- sala historii miasta Garwolina (która przy odpowiedniej aranżacji mogłaby być wykorzystywana do ceremonii ślubów cywilnych).
- pokój socjalny, pomieszczenie gospodarcze dla sprzątaczek oraz pomieszczenia infrastruktury technicznej (kotłownia, serwerownia, itp.).

Budynek oraz teren przyległy po modernizacji (przebudowie, remoncie) ma spełniać wszystkie wymogi prawa określone dla budynków użyteczności publicznej a także, o ile to możliwe w przypadku zabytku, wykorzystywać energooszczędne rozwiązania techniczne.

Strych w budynku „A” - do ewentualnego zagospodarowania.

Termin realizacji:

Termin dostarczenia przedmiotu umowy do siedziby Zamawiającego (Urząd Miasta Garwolina, ul. Staszica 15, 08-400 Garwolin - Sekretariat I piętro) do dnia 16 lipca 2018r.

Kryteria wyboru oferty

1. Zamawiający wybierze ofertę najkorzystniejszą, spośród złożonych ważnych ofert na podstawie kryterium ceny w oparciu o poniższy wzór:

Cena oferty (należy podać w PLN)

$$C = (C_n / C_b) \times 100\text{pkt}$$

C – liczba pkt przyznana ofercie w kryterium cena brutto oferty

C_n – cena najniższa

C_b – cena badanej oferty

2. Oferta wypełniająca w najwyższym stopniu wymagania określone w kryterium, otrzyma maksymalną ilość punktów. Pozostałym Wykonawcom, spełniającym wymagania kryterialne przypisana zostanie odpowiednio mniejsza liczba punktów.
3. Za ofertę najkorzystniejszą uznana zostanie oferta, która uzyska największą ilość punktów.

Istotne warunki zamówienia:

1. Zamawiający zastrzega sobie możliwość rezygnacji z całości lub części realizacji zadania bez podawania przyczyn.
2. Zamawiający informuje, że za wykonanie przedmiotu umowy zapłaci wynagrodzenie ryczałtowe.
3. Przed złożeniem oferty Zamawiający zaleca przeprowadzenie wizji.
4. Zapytanie ofertowe prowadzone jest w języku polskim. Porozumiewanie się zamawiającego z Wykonawcami w sprawie zapytania ofertowego odbywać się będzie w formie pisemnej w języku polskim. Ofertę wraz z załączonymi do niej oświadczeniami i pozostałymi dokumentami pod rygorem odrzucenia należy sporządzić w formie pisemnej w języku polskim. Każdy dokument składający się na ofertę sporządzony w innym języku niż język polski musi być złożony wraz z tłumaczeniem na język polski. W razie wątpliwości uznaje się, że wersja polskojęzyczna jest wersją wiążącą.
5. Zamawiający dopuszcza składanie oświadczeń, wniosków, zawiadomień oraz przekazywanie informacji pocztą elektroniczną pod warunkiem, że ich treść dotrze do adresata przed upływem terminu do składania takich dokumentów i została niezwłocznie potwierdzona pisemnie, z zastrzeżeniem zapisów pkt 6.
6. Forma pisemna zastrzeżona jest do złożenia oferty wraz z załącznikami, tj. m.in. formularza ofertowego, oświadczeń i dokumentów jakie należy złożyć, wskazanych w zapytaniu ofertowym. Oferty należy składać pod rygorem nieważności w formie pisemnej.
7. W niniejszym zapytaniu wszelkie oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje należy przekazywać za pośrednictwem operatora pocztowego w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. – Prawo pocztowe (Dz. U. z 2017 r. poz. 1481), osobiście, za pośrednictwem posłańca lub przy użyciu środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2017 r. poz. 1219 z późn.zm.). Jeżeli Zamawiający lub Wykonawca przekazują oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje przy użyciu środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną, każda ze stron na żądanie drugiej strony niezwłocznie potwierdza fakt ich otrzymania.
8. Oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje należy przekazywać do Zamawiającego:
 - drogą elektroniczną na e-mail: przetargi@garwolin.pl
 - pisemnie na adres:
 Urząd Miasta Garwolin
 ul. Staszica 15,
 08-400 Garwolin
 Sekretariat
 tel. 25 786 42 42

z dopiskiem

Zapytanie ofertowe**Opracowanie koncepcji projektowej modernizacji zabytkowego budynku przy ulicy****Staszica 15, 08-400 Garwolin – Budynek A, będącego siedzibą Urzędu Miasta****Garwolina**

9. Każdy Wykonawca może złożyć w niniejszym postępowaniu tylko jedną ofertę.
10. Wszelkie rozliczenia związane z realizacją niniejszego zamówienia dokonywane będą w złotych polskich [PLN].
11. Zamawiający nie przewiduje rozliczeń z Wykonawcą w walutach obcych.
12. Cena oferty musi być podana w polskich złotych (w PLN) cyfrowo i słownie oraz określać wartość realizowanych robót na dzień ich przekazania zamawiającemu zgodnie z ustalonym terminem w kwocie brutto. Cena winna być zaokrąglona do dwóch miejsc po przecinku. Cena musi być tylko jedna, nie dopuszcza się wariantowości cen.

13. Wykonawca określi cenę oferty (brutto) - tj. cenę w raz z należnym podatkiem VAT, która stanowić będzie wynagrodzenie ryczałtowe za realizację całego przedmiotu zamówienia. Prawidłowe ustalenie podatku VAT należy do obowiązków Wykonawcy - zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2017r. poz. 1221 z późn. zm.). Wykonawcy zagraniczni, którzy na podstawie odrębnych przepisów, nie są zobowiązani do uiszczania podatku VAT w Polsce, zobowiązani są do podania w złożonej ofercie ceny wykonania zamówienia w złotych bez podatku VAT (netto); Zgodnie z art. 91 ust. 3a Wykonawca, składając ofertę, informuje Zamawiającego, czy wybór oferty będzie prowadzić do powstania u Zamawiającego obowiązku podatkowego, wskazując nazwę (rodzaj) towaru lub usługi, których dostawa lub świadczenie będzie prowadzić do jego powstania, oraz wskazując ich wartość bez kwoty podatku. Zamawiający do wartości netto oferty doliczy kwotę podatku VAT (w wysokości wynikającej z obowiązujących w tym zakresie przepisów); tak wyliczona cena brutto oferty będzie podstawą obliczenia punktów w kryterium „Cena”.
14. Wykonawca musi posiadać zespół projektowy w następującym składzie:
- 1) 1 osoba posiadająca uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej
 - 2) 1 osoba posiadająca uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
 - 3) 1 osoba posiadająca uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych
 - 4) 1 osoba posiadająca uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych.

Wykaz dokumentów, jakie wykonawcy zobowiązani są do złożenia wraz z Ofertą

1. Pełnomocnictwo do reprezentowania Wykonawcy, w przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia (np. konsorcjum, spółka cywilna). Pełnomocnictwo do występowania w imieniu Wykonawcy, w przypadku, gdy dokumenty składające się na ofertę podpisuje osoba, której umocowanie do reprezentowania Wykonawcy nie będzie wynikać z dokumentów załączonych do oferty. W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia dokumenty i oświadczenia składające się na ofertę powinny być podpisane przez pełnomocnika. Pełnomocnictwo, o którym mowa powyżej powinno być przedstawione w formie oryginału lub kopii poświadczonej w drodze czynności notarialnej w rozumieniu ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. Prawo o notariacie (Dz. U. z 2017r., poz. 2291).
2. Odpis z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji (w przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia powyższy dokument składa każdy z Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie)

Informacje o formalnościach, jakie powinny zostać dopełnione po wyborze oferty w celu zawarcia umowy

Jeżeli wykonawca, którego oferta została wybrana, uchyla się od zawarcia umowy Zamawiający może wybrać ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert

Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia przed podpisaniem umowy w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie następujących dokumentów, danych i informacji:

- Kserokopię aktualnego zaświadczenia o wpisie na listę członków właściwej Okręgowej Izby Samorządu Zawodowego stosownej do miejsca zamieszkania oraz Upewnienia budowlane dla osób wskazanych na formularzu Oferta, wchodzących w skład zespołu projektowego

- Umowy regulującej współpracę Wykonawców – w przypadku wyboru najkorzystniejszej oferty, którą złożyli Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia
- Wskazania osób upoważnionych przez Wykonawcę do kontaktów z Zamawiającym
- Danych Wykonawcy, które zostaną przeniesione do umowy
- Wskazanie osoby uprawnionej do reprezentacji Wykonawcy, która działa w jego imieniu i na jego rzecz - osoby, która podpisze umowę

Kontakt:

Osoba uprawniona do bezpośredniego kontaktowania się z Wykonawcami:
Dorota Opalińska-Mucha – Kierownik wydz. WO. tel. (25) 786 42 27 w godz. 9⁰⁰-15⁰⁰

Sposób przygotowania oferty:

1. Oferta powinna być sporządzona na formularzu **OFERTA**, stanowiącym **załącznik nr 1** do niniejszego zapytania.
2. Oferta musi być złożona Zamawiającemu w zaklejonym lub zszytym, nienaruszonym opakowaniu (np. w kopercie). Opakowanie (koperta) powinno być opatrzone następującym napisem:

Zapytanie ofertowe

Opracowanie koncepcji projektowej modernizacji zabytkowego budynku przy ulicy Staszica 15, 08-400 Garwolin – Budynek A, będącego siedzibą Urzędu Miasta Garwolina

otwierać do dnia 08.02.2018 r. do godz. 12¹⁰

oraz powinno posiadać nazwę i dokładny adres Wykonawcy

Miejsce i termin złożenia ofert:

1. Ofertę należy złożyć w siedzibie Zamawiającego, tj. w Urzędzie Miasta Garwolina ul. Staszica 15, 08-400 Garwolin - Sekretariat (pierwsze piętro) nie później niż do dnia **08.02.2018 r. do godz. 11⁴⁰**, wszystkie oferty otrzymane przez Zamawiającego po terminie podanym wyżej zostaną zwrócone Wykonawcom.
2. Zamawiający otworzy koperty z ofertami w dniu **08.02.2018 r. o godz. 12¹⁰** w Urzędzie Miasta Garwolina, ul. Staszica 15 08-400 Garwolin, pok. 23 (pierwsze piętro).

BURMISTRZ


inż. Tomasz Mikulski
Zamawiający

Załączniki:

1. Formularz oferty do wypełnienia



O F E R T A

na:

Opracowanie koncepcji projektowej modernizacji zabytkowego budynku przy ulicy Staszica 15, 08-400 Garwolin – Budynek A, będącego siedzibą Urzędu Miasta Garwolina

Nazwa i siedziba Wykonawcy:

adres telefon/fax e-mail

Do: nazwa i siedziba zamawiającego: **Miasto Garwolin - 08-400 Garwolin, ul. Staszica 15**

Oferujemy realizację przedmiotu zamówienia określonego w zapytaniu ofertowym za:

Cenę ryczałtową brutto

Słownie

w tym:

inwentaryzacja architektoniczno-budowlana - złotych brutto,
(słownie)
program funkcjonalno-użytkowy - złotych brutto.
(słownie)

Jednocześnie oświadczam/y, że:

- 1) jestem/śmy uprawnieni do występowania w obrocie prawnym, zgodnie z wymaganiami ustawowymi,
- 2) posiadam/y uprawnienia niezbędne do wykonania zamówienia,
- 3) posiadam/y niezbędną wiedzę i doświadczenie, potencjał ekonomiczny i techniczny do wykonania zamówienia,
- 4) znajduję/my się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie w/w robót,
- 5) oświadczam/y, że oferowana cena jest ceną ryczałtową i zawiera wykonanie wszystkich prac niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia
- 6) w cenie ofertowej brutto zawarte jest wykonanie wszystkich prac, uzyskanie wszystkich wymaganych uzgodnień i opinii niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia, cena brutto zawarta w ofercie, obejmuje kompletną (z punktu widzenia celu, któremu ma służyć) realizację zamówienia,
- 7) zapoznałem/zapoznaliśmy się z treścią zapytania i załączonych do niego załączników, nie wnoszę/wnosimy do nich zastrzeżeń oraz zdobyliśmy wszystkie niezbędne informacje do przygotowania oferty,
- 8) dokonałem/dokonailiśmy wizji lokalnej w terenie i nie wnoszę/wnosimy uwag do opisu przedmiotu zamówienia
- 9) zobowiązuję/zobowiązujemy się do wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z terminami określonymi w zapytaniu ofertowym,
- 10) uważam/y się za związanych niniejszą ofertą przez okres **30** dni od daty złożenia ofert,
- 11) akceptuję/jemy okres gwarancji i rękojmi na przedmiot umowy określony w istotnych postanowieniach umowy
- 12) oświadczam/y, że w przypadku udzielenia nam zamówienia zobowiązujemy się do zawarcia umowy w miejscu i terminie wskazanym przez Zamawiającego

13) oświadczam(y), że powierzę(ymy) Podwykonawcy(om) następującą część zamówienia*:

Lp.	Opis części zamówienia, zakres prac, których wykonanie Wykonawca powierzy Podwykonawcy(om)	Nazwa Podwykonawcy / Firma Podwykonawcy

*(Wypełnić tylko w przypadku powierzenia wykonania części zamówienia Podwykonawcy/om. W przypadku gdy Wykonawca nie uzupełni powyższej tabeli Zamawiający uzna, że Wykonawca wykona zadanie samodzielnie bez udziału podwykonawców)

14) posiadam zespół projektowy w następującym składzie:

Lp.	Imię i Nazwisko	Kwalifikacje zawodowe (podać należy <u>Nr uprawnień budowlanych</u> , <u>datę ich wydania</u> , <u>nazwę organu wydającego</u> , <u>zakres/specjalność uprawnień</u>)	Funkcja w realizacji zamówienia/ zakres wykonywanych czynności	Wykształcenie
1.				
2.				
3.				
4.				
5.				

15) Korespondencję prosimy kierować na adres:.....

.....

.....

nr telefonu, nr faxu, e-mail

.....
Podpisano

(upoważniony przedstawiciel -
podpis i pieczęć Wykonawcy)

Niniejsza oferta obejmuje następujące załączniki:
(wykaz załączników wraz z tytułami)

(1)

(2)

Istotne postanowienia umowy

w dniu pomiędzy:

Miastem Garwolin, z siedzibą 08-400 Garwolin, ul. Staszica 15, reprezentowanym przez:
Burmistrza Miasta - Tadeusza Mikulskiego,
przy kontrasygnacie

.....
zwanym w dalszej części umowy Zamawiającym
a

.....
NIP REGON,
reprezentowanym przez:

.....
zwanym w dalszej części umowy Wykonawcą

została zawarta na podstawie art. 4 pkt. 8 Ustawy - Prawo zamówień publicznych umowa o następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji wykonanie prac polegających na opracowaniu koncepcji projektowej modernizacji zabytkowego budynku przy ulicy Staszica 15, 08-400 Garwolin – Budynek A, będącego siedzibą Urzędu Miasta Garwolina.
2. Zakres opracowania, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wykonanie:
 - 1) inwentaryzacji wielobranżowej zabytkowego budynku przy ulicy Staszica 15, 08-400 Garwolin – Budynek A, będącego siedzibą Urzędu Miasta Garwolina;
 - 2) programu funkcjonalno-użytkowego dla zadania związanego z wykonaniem robót budowlanych dotyczących modernizacji zabytkowego budynku przy ulicy Staszica 15, 08-400 Garwolin – Budynek A, będącego siedzibą Urzędu Miasta Garwolina”.
3. Inwentaryzacja wielobranżowa musi obejmować rzeczywisty stan istniejącego budynku, w tym w szczególności:
 - 1) opis techniczny z uwzględnieniem lokalizacji, rodzaju i charakteru budynku, liczby kondygnacji, jego wysokości i powierzchni,
 - 2) opis materiałów budowlanych, z jakich wykonane zostały poszczególne elementy budynku,
 - 3) rzut działki w skali 1:500 z naniesionym budynkiem wraz ze schodami, tarasem, chodnikiem, śmietnikiem, studnią, szambem, ogrodzeniem, podziemnymi i naziemnymi przyłączami i sąsiednią zabudową,
 - 4) zwymiarowane rzuty wszystkich kondygnacji zarówno naziemnych, jak i podziemnych, z zaznaczonymi instalacjami i urządzeniami sanitarnymi w skali 1:50 lub 1:100,
 - 5) rzut dachu w skali 1:50 lub 1:100 z naniesionymi elementami więźby, przewodami kominowymi i wentylacyjnymi oraz sposobem odwodnienia,
 - 6) przekroje przez wszystkie kondygnacje z zaznaczonymi wysokościami charakterystycznych punktów (w tym m.in.: rzędnych posadzek, podestów klatek schodowych, tarasów, dachu i kominów, gzymsów, studzienek, murków i poziomu terenu).
 - 7) rysunki architektoniczno-budowlane elewacji z naniesionymi wszystkimi jej elementami,
 - 8) profesjonalne zdjęcia dokumentacyjne - zdjęcia całego budynku oraz wszystkich ważnych fragmentów budowli wewnętrznych i zewnętrznych wykonane w dużej rozdzielczości, wraz z rzutami z naniesionymi miejscami wykonania zdjęć. Do zobrazowania wnętrza zdjęcia panoramiczne obejmujące 360 lub 180 stopni. Zdjęcia wykonane teleobiektywem przedstawiające wszystkie fragmenty budowli, które są uszkodzone lub ważne z punktu

widzenia celu dokumentacji. Zdjęcia mają obrazować szczegółowo stan obiektu przed modernizacją.

- 9) bilans powierzchni wszystkich kondygnacji,
- 10) naniesienie na rzutach:
 - a) rozdzielnic elektrycznych, hydrantów, czujek pożarowych;
 - b) wylotów kanałów wentylacyjnych;
 - c) pionów instalacji CO;
- 11) inwentaryzacja instalacji elektrycznej, centralnego ogrzewania, wodnej, kanalizacyjnej, hydrantowej oraz teleinformatycznej,
- 12) inwentaryzacja kanałów dymnych i wentylacyjnych,
- 13) inwentaryzacja rozdzielni elektrycznych w postaci schematów jednokreskowych,
- 14) inwentaryzacja powierzchni całkowitej i użytkowej,
- 15) inwentaryzacja ujawnionych konserwatorskich zachowanych elementów wraz z ich wykazaniem przez opracowanie rysunków pomiarowych detali architektonicznych (gzymsy, obramienia okien, balustrady itp.), przy czym inwentaryzacja pomiarowa musi również zawierać aktualne zdjęcia obiektu i jego fragmentów z odpowiednio opisanymi detalami,
- 16) ocenę stanu technicznego budynku z uwzględnieniem przepisów: BHP, ppoż.,
4. Program funkcjonalno-użytkowy wykonany przez Wykonawcę musi obejmować w szczególności:
 - 1) Koncepcję zagospodarowania budynku wraz z koncepcją rozmieszczenia poszczególnych pomieszczeń,
 - 2) Plany, rysunki, inne dokumenty umożliwiające jednoznaczne określenie przedmiotu, rodzaju i zakresu przyszłych prac projektowych oraz robót budowlanych, będących przedmiotem dalszego zamówienia w postępowaniu o zamówienie publiczne.
 - 3) Wykaz niezbędnych do wykonania opracowań projektowych, na podstawie których realizowane będą roboty budowlane dotyczące modernizacji zabytkowego budynku przy ulicy Staszica 15, 08-400 Garwolin – Budynek A wraz z zagospodarowaniem terenu – jako odrębne opracowanie.
 - 4) Kalkulację szacowanych kosztów dotyczących opracowania dokumentacji projektowej dotyczącej modernizacji zabytkowego budynku przy ulicy Staszica 15, 08-400 Garwolin – Budynek A wraz z zagospodarowaniem terenu oraz kalkulację szacowanego kosztu wykonania robót budowlanych związanych z modernizacją zabytkowego budynku przy ulicy Staszica 15, 08-400 Garwolin – Budynek A wraz z zagospodarowaniem terenu – jako odrębne opracowanie.
5. Wykonawca zobowiązuje się do uzyskania przewidywanych prawem wszystkich wymaganych opinii i uzgodnień z odpowiednimi instytucjami, w tym w szczególności z Konserwatorem Zabytków właściwym dla siedziby Zamawiającego.

§ 2

1. Zamawiający przekazał Wykonawcy dokumentację wymienioną w załączniku Nr 1 do niniejszej umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się do zwrotu Zamawiającemu dokumentacji, o której mowa w ust. 1 w terminie określonym w §3 ust. 2.

§ 3

1. Termin rozpoczęcia umowy – dzień zawarcia umowy pomiędzy Zamawiającym i Wykonawcą.
2. Termin dostarczenia przedmiotu umowy określonego w § 1 do siedziby Zamawiającego (Urząd Miasta Garwolina, ul. Staszica 15, 08-400 Garwolin - Sekretariat I piętro) wyznacza się na dzień

3. Zamawiający ma prawo wglądu w materiały projektowe oraz prawo wnoszenia uwag do proponowanych rozwiązań na każdym etapie realizacji umowy w zakresie możliwym do uwzględnienia przez Wykonawcę.
4. Strony ustanawiają następujące osoby do bieżących wzajemnych kontaktów:
 - po stronie Zamawiającego w osobie.....tel.....
 - po stronie Wykonawcy w osobie.....tel.....

§ 4

1. Wykonawca dostarczy do siedziby Zamawiającego wykonany przedmiot umowy w 4 egzemplarzach w wersji papierowej i w 2 egzemplarzach na płytach CD w plikach w formacie: .pdf, .jpg., .doc., rysunki oraz rzuty i przekroje i itp. również w formacie DWG lub DXF.
2. Wykonawca przedstawi Zamawiającemu opracowaną dokumentację do zapoznania się z jej treścią i zgłoszenia ewentualnych uwag na 30 dni przed terminem, o którym mowa w § 3 ust. 2.
3. Wykonawca przed wystąpieniem o uzyskanie przewidywanych prawem wszystkich wymaganych opinii i uzgodnień z odpowiednimi instytucjami, w tym w szczególności z Konserwatorem Zabytków właściwym dla siedziby Zamawiającego zobowiązany jest uzyskać pisemną akceptację proponowanych rozwiązań od Zamawiającego. Akceptacja dotyczy również koncepcji oraz programu funkcjonalno-użytkowego.
4. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy określonego w § 1 zgodnie z m.in. zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami prawa oraz normami.

§ 5

1. Wykonawca zastrzega, a Zamawiający wyraża zgodę na zlecenie części prac podwykonawcom pod warunkiem, że nie spowoduje to wydłużenia czasu wykonania przedmiotu umowy ani wzrostu kosztów oraz nie ulegnie zmianom zakres prac określony w § 1 niniejszej umowy.
2. W przypadku zlecenia części prac podwykonawcom, Wykonawca musi powiadomić Zamawiającego o zaistniałej sytuacji oraz prowadzić rejestr podwykonawców.
3. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu rejestru wskazanego w ust. 2.
4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za działania i zaniechania osób, z których pomocą część przedmiotu umowy wykonuje, jak również osób, którym wykonanie części zobowiązania powierza.

§ 6

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, o którym mowa w szczególności w § 1 niniejszej umowy ustala się wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości: brutto (słownie złotych:), w tym:
 - 1) inwentaryzacja architektoniczno-budowlana - złotych brutto,
 - 2) program funkcjonalno-użytkowy - złotych brutto.
2. Strony ustalają, że należność za wykonanie przedmiotu umowy płatna będzie przelewem z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy, w terminie 21 dni w siedzibie Zamawiającego - Urząd Miasta Garwolin, ul. Staszica 15; 08-400 Garwolin - Sekretariat (pierwsze piętro) od daty złożenia faktury po protokolarnym odbiorze przedmiotu umowy. Fakturę Wykonawca wystawi na: Miasto Garwolin, 08-400 Garwolin, ul. Staszica 15, NIP: 826-219-77-98
3. Podstawę do złożenia faktury końcowej stanowi odebranie przedmiotu umowy bez zastrzeżeń przez Zamawiającego, tj. podpisanie protokołu odbioru końcowego przez Zamawiającego i Wykonawcę.
4. Zapłata faktury końcowej wyczerpuje wszelkie roszczenia Wykonawcy względem Zamawiającego za realizację przedmiotu umowy
5. Wykonawca wraz z fakturą składa:

- 1) rejestr o którym mowa w §5
- 2) dowody (np. wyciąg z konta Wykonawcy potwierdzający dokonanie płatności i wyciąg z konta Podwykonawcy potwierdzający dokonanie zapłaty) zapłaty wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcom.
6. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego należnego dla Wykonawcy wynagrodzenia za odebrany przedmiot umowy jest przedstawienie rejestru oraz dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom biorącym udział w realizacji przedmiotu umowy o których mowa w ust. 5
7. W przypadku nieprzedstawienia dokumentów, o których mowa w ust. 5 Zamawiający zastrzega sobie prawo zwrotu faktury bez zapłaty.
8. W przypadku, o którym mowa w ust. 7 Wykonawcy nie przysługują roszczenia prawno-finansowe.
9. Wynagrodzenie określone w ust. 1 obejmuje aktualizację kosztów, o których mowa w § 1, na pisemną prośbę Zamawiającego w terminie 1 tygodnia od wystosowania prośby.

§ 7

1. Zamawiający dokona protokolarnie odbioru końcowego przedmiotu umowy po dostarczeniu przez Wykonawcę kompletu dokumentacji w terminie 14 dni od upływu terminu, o którym mowa w § 3 ust. 2.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo odmowy odbioru przedmiotu umowy określonego w § 1 w przypadku niewypełnienia przez Wykonawcę postanowień niniejszej umowy. W zaistniałej sytuacji Wykonawcy nie przysługują roszczenia prawno-finansowe względem Zamawiającego.
3. W przypadku, o którym mowa w ust. 2 Zamawiający wyznaczy nowy termin dostarczenia przedmiotu umowy określonego w § 1 do siedziby Zamawiającego (Urząd Miasta Garwolina, ul. Staszica 15, 08-400 Garwolin - Sekretariat I piętro) nie dłuższy jednak niż 15 dni od dnia odmowy odbioru

§ 8

1. Wykonawca udzieli Zamawiającemu pisemnej gwarancji jakości na przedmiot umowy określony w niniejszej umowie na okres 36 miesięcy licząc od daty podpisania protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy.
2. Niezależnie od uprawnień przysługujących Zamawiającemu z tytułu udzielonej gwarancji jakości, Zamawiającemu służyć będą uprawnienia z tytułu rękojmi.
3. Zamawiający jest uprawniony do dochodzenia roszczeń z tytułu rękojmi przez okres 3 lat od daty upływu terminu gwarancji określonego w ust. 1.
4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wady opracowanej dokumentacji, zmniejszające jej wartość lub użyteczność ze względu na cel oznaczony w umowie, a w szczególności za rozwiązania niezgodne z normami i przepisami techniczno-budowlanymi.
5. W razie stwierdzenia nieprawidłowości i wad Zamawiający niezwłocznie zawiadomi Wykonawcę o nich, żądając ich usunięcia. Fakt ten nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności za wady ujawnione w przyszłości.
6. Zgłoszone nieprawidłowości i wad winno być niezwłocznie usunięte przez Wykonawcę, w terminie obustronnie uzgodnionym nie dłuższym niż 14 dni od daty zgłoszenia.
7. Jeżeli Wykonawca nie usunie nieprawidłowości i wad dokumentacji w ustalonym terminie, z przyczyn zależnych od Wykonawcy, wówczas Zamawiający może zlecić ich usunięcie osobie trzeciej (innemu Wykonawcy), a kosztami obciążyć Wykonawcę.
8. Wykonawca jest zobowiązany pokryć te koszty w ciągu 14 dni od daty wystawienia noty przez Zamawiającego.

§ 9

1. Strony postanawiają, że obowiązującą ich formą odszkodowania stanowią kary umowne.
2. Kary te naliczane będą w następujących wypadkach i wysokościach:

- 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) za niedotrzymanie ustalonego w § 3 ust. 2 terminu wykonania przedmiotu umowy - 0,5% wynagrodzenia umownego: za każdy dzień zwłoki.
 - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub w okresie rękojmi za wady – w wys. 0,5% wynagrodzenia umownego za wykonany przedmiot umowy, określony w § 6 ust. 1, za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
 - c) za niewypełnienie postanowień niniejszej umowy, w szczególności zapisów § 4 - 10% wynagrodzenia umownego,
 - d) w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego – 20% wynagrodzenia umownego.
- 2) Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne za zwłokę wynikłą z przyczyn zależnych od Zamawiającego w przeprowadzeniu odbioru w wysokości 0,5% wynagrodzenia za przedmiot odbioru za każdy dzień zwłoki.

§ 10

3. Wykonawca, po wykonaniu i przekazaniu Zamawiającemu przedmiotu umowy określonego w § 1 i otrzymaniu umówionego wynagrodzenia, przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe w zakresie wykorzystania opracowanej dokumentacji.
4. Dokumentacja stanowiąca przedmiot niniejszej Umowy podlega ochronie przewidzianej w ustawie o prawie autorskim i prawach pokrewnych.
5. Zamawiający nabywa autorskie prawa majątkowe do dokumentacji stanowiącej przedmiot niniejszej Umowy bez obowiązku zapłaty dodatkowego wynagrodzenia.
6. Dokumentacja wykonana na podstawie niniejszej Umowy może zostać wykorzystana przez Zamawiającego wyłącznie dla potrzeb inwestycji realizowanej na podstawie tej dokumentacji, np.: opracowania dokumentacji budowlanej, budowy, pozyskania zewnętrznych źródeł finansowych na realizację inwestycji, promocji, itp.

§ 11

Wszelkie zmiany niniejszej umowy mogą być dokonywane za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.

§ 12

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

§ 13

Spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy będzie rozstrzygał odpowiedni rzeczowo sąd właściwy dla miejsca siedziby Zamawiającego.

§ 14

Umowę sporządzono w 3 egzemplarzach, w tym:

- 2 egzemplarze otrzymuje Zamawiający,
- 1 egzemplarz otrzymuje Wykonawca.

Zamawiający

Wykonawca

załącznik Nr 1

Wykaz dokumentacji przekazanej Wykonawcy:

- 1) Decyzja Głównego Konserwatora Zabytków Województwa Warszawskiego w sprawie wpisania dobra kultury do rejestru zabytków – 10.05.1974 r.,
- 2) Opis techniczny budynku „A” z książki obiektu budowlanego - marzec 2007 r.,
- 3) Inwentaryzacja budowlana budynku Urzędu Miasta - grudzień 2011 r.
- 4) Ekspertyza mykologiczno-budowlana budynku „A” - wrzesień 1998 r.,
- 5) Audyt energetyczny budynku „A” – styczeń 2017 r.,
- 6) Plan ewakuacji – parter i piętro budynku „A”, sporządzony na potrzeby instrukcji ppoż. – listopad 2011 r.,
- 7) Protokół kontroli stanu sprawności technicznej budynku „A” - październik 2017 r.,
- 8) Protokół pomiarów rezystancji uziemień ochronnych, odgromowych i izolacji obwodów elektrycznych w budynkach Urzędu Miasta Garwolina,
- 9) Plan obwodów – instalacje elektryczne budynek „A” parter i I piętro (brak daty),
- 10) Schemat ideowy zasilania Urzędu Miasta (brak daty),
- 11) Decyzja Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zezwalająca na wykonanie prac związanych z remontem istniejącego ogrodzenia frontowego przy budynku „A”,
- 12) Dokumentacja dotycząca wymiany stolarki okiennej i drzwiowej w budynku „A” – 2002 r., tj. decyzja Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 12.09.2002 r. oraz projekt wymiany stolarki okiennej i drewnianej z 2002 r.