

Warszawa, dn. 09.07 2026 r.

OGŁOSZENIE

Spółdzielnia Budowlano Mieszkaniowa STOKŁOSY
ul. Jastrzębowskiego 22, 02-786 Warszawa
ogłasza pisemny przetarg nieograniczony na wykonanie i dostarczenie
pełno branżowych dokumentacji projektowych na przeprowadzenie
kompleksowych remontów balkonów w budynkach mieszkalnych,
wielorodzinnych, usytuowanych przy ul. Zimnolodowa 11, 15, 18, Lachmana 4, 6,
Wokalna 3, 6, 8, Stokłosy 1, 7 w Warszawie, znajdujących się w zasobach
SBM STOKŁOSY oraz nadzór autorski podczas realizacji prac.

1. Wszelkie dokumenty związane z przetargiem w formie papierowej są do odbioru w Dziale Technicznym w siedzibie Spółdzielni, pokój 107 w **poniedziałki w godzinach 8.00 – 18.00, we wtorki, środy i czwartki w godzinach 8.00 – 16.00** oraz są zamieszczone na stronie internetowej Spółdzielni: www.stoklosy.com.pl.
2. Koszt materiałów przetargowych w formie papierowej wynosi 50 zł + VAT. Opłaty należy dokonać przelewem na konto Spółdzielni **30 1090 1056 0000 0001 4369 1134**. Przy odbiorze materiałów Oferent jest zobowiązany do okazania dowodu wpłaty oraz podania danych firmy umożliwiających wystawienie faktury i pisemny kontakt w trakcie postępowania przetargowego.
3. Do kontaktu z Oferentami upoważniona jest: Inspektor Nadzoru Robót Budowlanych Pani Grażyna Wiater tel. 22 545-30-62.
4. Warunkiem udziału w postępowaniu jest wniesienie wadium.
5. Zamkniętą i zapieczętowaną kopertę zawierającą ofertę należy złożyć w kancelarii Spółdzielni **do dnia 28.07 2026 roku do godz. 11⁰⁰**
6. Termin otwarcia ofert: **28.07 2026 roku o godz. 11¹⁵**
7. Spółdzielnia zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu w części lub całości bez podania przyczyn.

Zarząd SBM STOKŁOSY



PREZES ZARZĄDU
mgr Krzysztof Berliński

radca prawny
Agnieszka Stec



Z A M A W I A J Ą C Y :
SPÓŁDZIELNIA BUDOWLANO - MIESZKANIOWA STOKŁOSY

SPECYFIKACJA
ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

w postępowaniu prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego, na wykonanie i dostarczenie pełno branżowych dokumentacji projektowych na przeprowadzenie kompleksowego remont balkonów w budynkach mieszkalnych wieloródzinnych, usytuowanych przy ulicach Zamiany 11, 15, 18, Lachmana 4, 6, Wokalne 3, 6, 8, Stokłosy 1, 7 w Warszawie, znajdujących się w zasobach SBM STOKŁOSY oraz nadzór autorski w trakcie realizacji prac.

Termin składania ofert: 28.07 2026 r. do godz. 11.⁰⁰

Termin otwarcia ofert: 28.07 2026 r. godz. 11.¹⁵

Cena SIWZ: 50,00 zł. + VAT

Nr postępowania 09./2026

Warszawa, dnia 09.07.....2026 r.

1. Informacja o Zamawiającym.

Zamawiającym jest Spółdzielnia Budowlano – Mieszkaniowa STOKŁOSY
Adres: ul. Jastrzębowskiego 22, 02-786 Warszawa
Tel. **22 545-30-20** Fax. **22 644-90-04**
Regon: **011052385** NIP: **525-001-13-61**
zwana dalej Zamawiającym.

2. Podstawa prawna. Tryb udzielenia zamówienia.

Postępowanie o udzielenie zamówienia prowadzone jest w trybie **przetargu nieograniczonego** na podstawie „ZASAD UDZIELANIA ZAMÓWIEŃ NA ROBOTY BUDOWLANE, DOSTAWY I USŁUGI” zatwierdzonych Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 26/22, w dniu 25.07.2022 r. z **późniejszymi zmianami** zwanych dalej Zasadami.

3. Generalne zasady uczestnictwa w postępowaniu.

3.1. Ofertę może złożyć osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej oraz podmioty te występujące wspólnie o ile spełniają warunki określone w niniejszej Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia zwanej dalej SIWZ lub Specyfikacją.

3.2. Każdy Oferent może złożyć tylko jedną ofertę.

4. Zamówienia dodatkowe.

Zamawiający przewiduje możliwość udzielenia zamówień dodatkowych tylko w przypadkach określonych w SIWZ lub w umowie.

5. Oferty częściowe, oferty wariantowe.

Poza przypadkami wyraźnie określonymi w SIWZ Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert częściowych lub wariantowych.

6. Osoby uprawnione do udzielania informacji.

Inspektor Nadzoru Robót Budowlanych Pani Grażyna Wiater
tel. **22 545-30-62**.

7. Sposób porozumiewania się oraz przekazywania oświadczeń i dokumentów. Pisemność postępowania.

7.1. Obowiązuje pisemność postępowania. Oferty, oświadczenia, wnioski oraz inne informacje Zamawiający i Oferenci przekazują w formie pisemnej.

7.2. Jeżeli w postępowaniu strony porozumieją się w formie innej niż pisemna, treść przekazanej informacji musi zostać niezwłocznie potwierdzona na piśmie.

Godziny pracy Zamawiającego: poniedziałek 8.00 – 18.00, wtorek, środa, czwartek 8.00 -16.00.

8. Opis przedmiotu zamówienia.

8.1 Przedmiotem zamówienia jest wykonanie i dostarczenie na rzecz ZAMAWIAJĄCEGO, pełno branżowych dokumentacji projektowych na **przeprowadzenie** „Kompleksowego remontu balkonów w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, usytuowanych przy ulicach Zamiany 11, 15,

18, Lachmana 4, 6, Wokalne 3, 6, 8, Stokłosy 1, 7 w Warszawie oraz nadzór autorski w trakcie realizacji prac”, w podziale na etapy i zgodnie z **Opisem Przedmiotu Umowy**, stanowiącym integralną część Umowy, określonym w Załączniku nr 1 do niniejszej Umowy.

8.2 Zakres przedmiotu zamówienia obejmuje m.in.:

- 8.2.1 Wykonanie inwentaryzacji budowlanych w niezbędnym do projektowania zakresie.
- 8.2.2 Opracowanie dwóch koncepcji proponowanych rozwiązań systemowych w zakresie balustrad, obróbek blacharskich, okładziny płyty oraz zadaszeń balkonów / loggii / galerii / tarasów wraz z określeniem szacunkowych kosztów oraz uzyskaniem akceptacji ZAMAWIAJĄCEGO jednej z opracowanych koncepcji.
- 8.2.3 Opracowanie pełno branżowych dokumentacji projektowych i kosztorysowych na każdy budynek osobno obejmującej m.in.:
 - 8.2.3.1 projekty budowlane z kompletem opinii, uzgodnień, konsultacji, zgód i decyzji administracyjnych, w tym uzyskanie w imieniu ZAMAWIAJĄCEGO decyzji pozwoleń na budowę,
 - 8.2.3.2 projekty warsztatowe wraz z projektami technicznymi,
 - 8.2.3.3 przedmiary robót,
 - 8.2.3.4 kosztorysy inwestorskie,
 - 8.2.3.5 specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót (STWiOR),
 - 8.2.3.6 informacje dotyczące bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ).
- 8.2.4 Przedstawienie ZAMAWIAJĄCEMU, przed terminem złożenia wniosków o pozwolenie na budowę ostatecznej wersji projektów budowlanych celem akceptacji (na każdy budynek osobno),
- 8.2.5 Uzyskanie w imieniu i na rzecz ZAMAWIAJĄCEGO pozwoleń na budowę dla każdego budynku osobno,
- 8.2.6 Udzielanie odpowiedzi na pytania wykonawców w drodze postępowań przetargowych na wybór wykonawcy / wykonawców robót,
- 8.2.7 Pełnienie nadzoru autorskiego zgodnie z Opisem Przedmiotu Umowy stanowiącym Załącznik nr 1 do wzoru Umowy, w tym 10 (dziesięć) pobyków na budowie w trakcie prowadzenia robót budowlanych wykonywanych na podstawie powyższej dokumentacji jednak nie dłużej niż w okresie 3 lat od dnia zakończenia i odbioru Przedmiotu umowy obejmującego Etap I i II Umowy. Za termin, od którego biegnie okres 3 (trzech) lat uznaje się termin protokólnego przekazania ZAMAWIAJĄCEMU kompletu wymaganej dokumentacji wraz z uzyskanymi ostatecznymi pozwoleniami na budowę.
- 8.2.8 Jednokrotną aktualizację wszystkich kosztorysów inwestorskich na wnioszek ZAMAWIAJĄCEGO w terminie 10 dni kalendarzowych liczonych od dnia złożenia drogą elektroniczną lub papierową wniosków przez ZAMAWIAJĄCEGO.

- 8.3. Przedmiot zamówienia musi być wykonany z należytą starannością oraz zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami przeciwpożarowymi.

8.4. Oferent zobowiązany jest do zapoznania się z zakresem przedmiotu przetargu w trakcie wizji lokalnej.

9. Termin wykonania zamówienia.

Zamówienie musi zostać wykonane w terminach określonych we wzorze oferty, stanowiącej Załącznik nr 1 do SIWZ oraz we wzorze Umowy, stanowiącej załącznik nr 2 do SIWZ.

10. Opis warunków udziału w postępowaniu oraz sposobu dokonywania oceny spełniania tych warunków.

10.1. W postępowaniu mogą wziąć udział Oferenci, którzy nie podlegają wykluczeniu na podstawie § 45 Zasad oraz spełniają następujące warunki:

a) wykażą, iż w okresie ostatnich trzech lat zrealizowali przynajmniej dwa zamówienia o charakterze tożsamym lub podobnym do opisanego w niniejszym postępowaniu i wartości nie mniejszej **niż 100.000,00 zł** każde zamówienie, których wykonanie z należytą starannością zostanie potwierdzone załączonymi referencjami,

b) wykażą, iż dysponują odpowiednimi osobami do wykonania zamówienia.

Na potwierdzenie tych warunków Oferent wykaże, iż dysponuje następującymi pracownikami:

- **minimum jedną osobą** posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania o specjalności konstrukcyjno-budowlanej, bez ograniczeń i

- **minimum jedną osobą** posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania o specjalności architektonicznej, bez ograniczeń.

oraz należą do właściwej izby samorządu zawodowego (Izba Architektów, Izba Inżynierów Budownictwa itp.), posiadających stosowne, aktualne zaświadczenie wydane przez tę izbę.

c) wykażą, iż w okresie ostatnich trzech lat obrotowych osiągnęli obrót w wysokości nie mniej niż **300.000,00 zł** rocznie.

10.2. Złożenie wraz z ofertą wszystkich wymaganych w SIWZ dokumentów będzie podstawą do dokonania oceny spełniania przez Oferenta warunków udziału w postępowaniu.

11. Zawartość oferty – wymagane dokumenty, jakie winni dostarczyć Oferenci w celu potwierdzenia spełnienia warunków udziału w postępowaniu.

Oferent zobowiązany jest złożyć następujące dokumenty:

11.1. Ofertę na formularzu ofertowym - wg wzoru określonego w **Załączniku nr 1 do SIWZ**.

11.2. Aktualny dokument, wystawiony nie wcześniej niż 3 miesiące przez upływem terminu składania ofert, potwierdzający dopuszczenie Oferenta do obrotu prawnego w zakresie objętym zamówieniem – odpis/informację z właściwego rejestru np. Krajowego Rejestru Sądowego albo wydruk z CEIDG.

11.3. Aktualne zaświadczenie, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert, właściwego naczelnika **Urzędu**

Skarbowego i ZUS potwierdzające, że Oferent nie zalega z opłacaniem podatków i składek na ubezpieczenie społeczne.

11.4. Bilanse oraz rachunki zysków i strat, a w przypadku oferentów nie zobowiązanych do sporządzania bilansu, informacji określających obroty, zyski oraz zobowiązania i należności za okres nie dłuższy niż ostatnie 3 lata obrotowe, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – za ten okres. Z dokumentów tych musi jasno wynikać spełnienie warunku udziału w postępowaniu opisanego w pkt. 10.1. lit c. SIWZ.*

11.5. Wykaz osób, podmiotów, które będą kierować wykonaniem zamówienia i nadzorować jego realizację.
Z dokumentów tych musi jasno wynikać spełnienie warunku udziału w postępowaniu opisanego w pkt 10.1. lit. b) SIWZ.* **(Kserokopia wymaganych uprawnień).**

11.6. Wykaz wykonanych w ciągu ostatnich trzech lat robót budowlanych, dostaw lub usług odpowiadających swoim rodzajem i wartością robotom budowlanym, dostawom lub usługom, stanowiącym przedmiot zamówienia, **z podaniem ich wartości, dat wykonania i odbiorców.**
Z wykazu musi jasno wynikać spełnienie warunku udziału w postępowaniu opisanego w pkt 10.1. lit. a) SIWZ - **Załączniku nr 3 do SIWZ.**

11.7. Do wykazu muszą zostać załączone kopie referencji potwierdzające, że usługi zostały wykonane z należytą starannością, o minimalnej wartości 100.000,00 zł.

11.8. Polisę lub inny dokument ubezpieczenia potwierdzający, że Oferent jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej i wykonywanego zamówienia. Minimalna suma gwarancyjna ubezpieczenia OC, w odniesieniu do jednego zdarzenia, którego skutki są objęte umową ubezpieczenia OC wynosi **500.000,00 zł.**

11.9. Dowód wniesienia wadium.

11.10. Wykaz pracowników zdolnych zrealizować zlecenie – **Załącznik nr 4 do SIWZ.**

11.11. Podpisany wzór umowy **Załącznik nr 2 do SIWZ.**

12. Wykluczenie z postępowania. Odrzucenie oferty.

12.1. Zamawiający na wniosek komisji na podstawie § 45 Zasad może podjąć decyzję o wykluczeniu z postępowania:

- a) wykonawców, którzy w ciągu ostatnich 3 lat przed wszczęciem postępowania nie wykonali zamówienia udzielonego im przez Spółdzielnię albo wykonali je z nienależytą starannością, co Spółdzielnia jest w stanie wykazać za pomocą dokumentów;
- b) wykonawców, którzy znajdują się w sporze ze Spółdzielnią;
- c) wykonawców, którzy nie złożyli wymaganych dokumentów lub nie spełnili wymagań koniecznych dla udziału w postępowaniu;

- d) wykonawców, w stosunku do których wszczęto postępowanie upadłościowe, restrukturyzacyjne albo likwidacyjne;
- e) wykonawców, których wspólników spółek osobowych, członków zarządu spółek lub osób prowadzących działalność gospodarczą prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych;
- f) wykonawców, którzy znajdują się w złej kondycji finansowej, niegwarantującej prawidłowego i terminowego wykonania przedmiotu zamówienia.

12.2. Ofertę Oferenta wykluczonego uznaje się za odrzuconą.

12.3. Ponadto Zamawiający na wniosek komisji może podjąć decyzję o odrzuceniu oferty, jeżeli:

- a) oferta jest sprzeczna z SIWZ,
- b) złożenie oferty stanowi czyn nieuczciwej konkurencji,
- c) oferta zawiera istotne błędy w obliczeniu ceny,
- d) oferta jest nieważna na gruncie obowiązujących przepisów prawa,
- e) cena złożonej oferty jest dumpingowa, tj. co najmniej 30% niższa od średniej ceny wyliczonej na podstawie cen pozostałych ofert złożonych w przetargu.

13. Zasady składania ofert wspólnych.

13.1. Oferenci mogą wspólnie ubiegać się o udzielenie zamówienia.

13.2. W przypadku wspólnego ubiegania się o udzielenie zamówienia (spółka, konsorcjum) Oferenci ustanawiają pełnomocnika (lidera) do reprezentowania ich i zawarcia umowy.

13.3. W przypadku oferty wspólnej należy załączyć do oferty:

- 1) dokumenty wskazane w pkt 11. SIWZ dotyczące każdego członka spółki (konsorcjum),
- 2) oryginał albo kserokopię poświadczoną za zgodność z oryginałem przez osoby uprawnione do reprezentowania wykonawcy umocowane na podstawie danych zawartych w zasobach Krajowego Rejestru Sądowego lub oddzielnego dokumentu dołączonego do oferty (pełnomocnictwo) umowy regulującej współpracę członków spółki (konsorcjum), umowa powinna zawierać co najmniej:
 - a) określenie celu gospodarczego,
 - b) oświadczenie o przyjęciu przez wszystkich członków spółki (konsorcjum) odpowiedzialności solidarnej,
 - c) oznaczenie czasu trwania spółki (konsorcjum) - nie krótszy niż okres realizacji zamówienia i okresu gwarancji,
 - d) ustanowienie pełnomocnika (lidera) do reprezentowania ich postępowaniu i zawarcia umowy,
 - e) zakaz zmian w umowie bez zgody Zamawiającego,

- f) zakaz wypowiedzenia umowy spółki (konsorcjum) przez jej członka do czasu wykonania zamówienia i upływu okresu gwarancji.

13.4. Wszystkie oferty, także oferta wspólna musi być zabezpieczona wpłaceniem wadium.

Uwaga: Zamawiający przy ocenie spełnienia warunków przez Oferentów składających ofertę wspólną (konsorcjum, spółka) będzie rozpatrywał podane informacje łącznie.

14. Opis sposobu przygotowywania ofert i obliczenia ceny oferty.

14.1. Oferent poda cenę ofertową netto i brutto wykonania całości przedmiotu zamówienia opisanego w niniejszej Specyfikacji (cena ryczałtowa).

14.2. Oferent poda cenę netto i brutto poszczególnych elementów przedmiotu zamówienia (o ile Zamawiający wymaga w SIWZ cen częściowych lub jednostkowych).

14.3. Oferta musi być sporządzona na formularzu ofertowym zgodnie z załączonym wzorem. Treść oferty musi odpowiadać treści SIWZ.

14.4. Oferent ma prawo złożyć tylko jedną ofertę. Złożenie większej liczby ofert, spowoduje odrzucenie wszystkich ofert, złożonych przez Oferenta.

14.5. Oferta musi spełniać następujące wymogi:

- a) musi zostać sporządzona w formie pisemnej zgodnie ze wzorem załączonym do SIWZ stanowiącym załącznik numer 1,
- b) oferta i dokumenty złożone na załączonych do SIWZ wzorach muszą być podpisane lub parafowane na każdej stronie przez osobę(-y) upoważnioną(-e) do reprezentowania firmy zgodnie z formą reprezentacji określoną w dokumencie rejestrowym,
- c) poprawki lub zmiany w ofercie (również przy użyciu korektora), muszą być parafowane własnoręcznie przez osobę (-y) podpisującą (-e) ofertę.

14.6. Oferta wraz z załącznikami musi być sporządzona wg wymogów SIWZ. W przypadku, gdy Oferenta reprezentuje pełnomocnik do oferty musi być załączone pełnomocnictwo określające jego zakres. Pełnomocnictwo musi być podpisane przez osoby uprawnione do reprezentacji Oferenta.

14.7. Załączone do oferty wymagane dokumenty składa się w formie oryginału lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez osobę upoważnioną do reprezentowania Oferenta na podstawie aktualnych danych z KRS lub osobnego dokumentu (pełnomocnictwo).

14.8. Zamawiający będzie żądać przedstawienia oryginału lub notarialnie potwierdzonej kopii dokumentu, w przypadku, gdy załączona do oferty kopia zostanie uznana przez Zamawiającego za nieczytelną lub budzącą wątpliwości, co do jej prawdziwości.

14.9. Oferta ma zawierać kolejno ponumerowane strony oferty wraz z załącznikami, które muszą być połączone w sposób trwały.

14.10. Opakowanie oferty:

- a) ofertę należy złożyć w zamkniętym opakowaniu uniemożliwiającym jej otwarcie przed upływem terminu składania ofert (np. w kopercie),
- b) opakowanie musi zostać opatrzone nazwą przedmiotu zamówienia oraz pieczęcią firmową Oferenta wraz z adresem.
- c) w przypadku oferty wspólnej należy wymienić z nazwy określeniem siedziby – wszystkie podmioty składające ofertę wspólną z zaznaczeniem lidera.

15. Wymagania dotyczące wadium.

15.1. Zamawiający wymaga wniesienia wadium przed przystąpieniem do przetargu w wysokości: **4 000,00 zł.**

15.2. Wadium należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego:

Erste Bank Polska S.A.: 30 1090 1056 0000 0001 4369 1134

15.3. Dowód wniesienia wadium należy załączyć do oferty.

15.4. Wadium przechowywane będzie na bieżącym rachunku Zamawiającego.

15.5. Zwrot wadium zostanie dokonany nie później niż przed upływem 5-ciu dni roboczych:

- a) Oferentowi, którego oferta została przyjęta - po zawarciu umowy i po wniesieniu zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
- b) pozostałym Oferentom – po zakończeniu postępowania albo niezwłocznie po upływie terminu związania ofertą,
- c) wszystkim Oferentom – po unieważnieniu postępowania.

15.6. Utrata wadium. Oferent utraci wadium, jeżeli:

- a) mimo wyboru jego oferty, uchyla się od zawarcia umowy w terminie wyznaczonym przez Spółdzielnię,
- b) nie wniósł zabezpieczenia należytego wykonania umowy w terminie wskazanym w umowie.

16. Termin związania ofertą.

Oferent pozostaje związany złożoną ofertą przez okres **60 dni**. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

17. Etapy oceny ofert.

Oferty oceniane będą w dwóch etapach:

I etap: ocena w zakresie wymagań formalnych i kompletności oferty:

Oferty niespełniające wymagań określonych w SIWZ zostaną **odrzucone** a w przypadku ujawnienia podstaw do **wykluczenia** składającego ofertę, oferty te zostaną pozostawione bez dalszego rozpatrywania.

II etap: ocena merytoryczna:

W II etapie, wg kryteriów określonych w pkt 18, oceniane będą oferty niepodlegające odrzuceniu, złożone przez Oferentów niepodlegających wykluczeniu.

18. Opis kryteriów, którymi Zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty wraz z podaniem znaczenia tych kryteriów.

W celu wyboru najkorzystniejszej oferty Zamawiający przyjął następujące kryteria:

- a) cena ofertowa brutto robót opisanych w SIWZ – waga kryterium 80%,
- b) liczba referencji o minimalnej wartości 100.000,00 zł – waga kryterium 20%.

19. Sposób oceny ofert według ustalonych kryteriów.

a) Zamawiający oceni oferty według następującego wzoru (przykład dla ceny):

$$\bullet \text{ Liczba pkt oferty ocenianej} = \frac{\text{cena najniższa}}{\text{cena oferty ocenianej}} \times \text{max liczba pkt}$$

b) Zamawiający oceni oferty według następującego wzoru (przykład dla referencji):

$$\bullet \text{ Liczba pkt oferty ocenianej} = \frac{\text{Liczba referencji (oferty ocenianej)}}{\text{Liczba referencji (oferty z największą liczbą referencji)}} \times \text{max liczba pkt}$$

c) przyjmuje się, że 1% = 1 pkt,

d) najkorzystniejszą zostanie oferta, która uzyska łącznie najwyższą liczbę punktów (ocena poszczególnych członków Komisji przetargowej, o ile została powołana, będzie sumowana),

e) obliczenia dokonywane będą z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku,

f) w szczególnie uzasadnionych przypadkach, uwarunkowanych interesem **Zamawiającego**, możliwe będzie dokonanie dodatkowej oceny ofert poprzedzonej negocjacjami z firmami, których oferty posiadają zbliżoną ocenę punktową a z analizy rynku wynika, że można uzyskać korzystniejsze warunki wykonania przedmiotu zamówienia, niższą cenę lub wyższą jakość.

20. Koszt przygotowania oferty.

Oferenci ponoszą wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty niezależnie od wyniku postępowania.

21. Miejsce i termin składania ofert.

21.1. Ofertę należy złożyć w siedzibie Zamawiającego w Kancelarii piętro I do dnia 28.07 2026 r. do godziny 11.⁰⁰

21.2. Oferty złożone po tym terminie zostaną zwrócone bez otwierania.

22. Miejsce i termin otwarcia ofert.

22.1. Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie Zamawiającego w pok. Nr 121 (piętro I) w dniu 28.07 2026 r. o godzinie 11.¹⁵

22.2. Otwarcie ofert jest jawne.

23. Zmiana i wycofanie oferty.

Oferent może przed upływem terminu do składania ofert zmienić lub wycofać ofertę. Powiadomienie o wprowadzeniu zmian lub o wycofaniu oferty powinno

zostać złożone w sposób i formie przewidzianej dla złożenia oferty, z zastrzeżeniem, że koperty będą zawierały dodatkowe oznaczenie „ZMIANA”/”WYCOFANIE”.

24. Informacja o formalnościach, jakie powinny zostać dopełnione po wyborze oferty w celu zawarcia umowy w sprawie zamówienia.

Zamawiający wymaga, aby Oferent przez podpisanie umowy wniósł zabezpieczenie należytego jej wykonania.

25. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy.

25.1. Zamawiający wymaga wniesienia przed podpisaniem umowy zabezpieczenia należytego jej wykonania w wysokości **10%** wartości netto zamówienia, wynikającej z oferty.

25.2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy może być wnoszone w następującej formie:

- a. pieniądzu,
- b. gwarancjach bankowych,
- c. gwarancjach ubezpieczeniowych.

25.3. Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu należy wpłacić przelewem na konto Zamawiającego podane w pkt. 15.3. SIWZ.

25.4. Zasady zwrotu zabezpieczenia określa umowa.

25.5. Dopuszcza się zatrzymanie wadium wniesionego przez Wykonawcę wyłonionego w niniejszym przetargu na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy. Szczegóły określa umowa.

26. Umowa. Istotne dla stron postanowienia, które zostaną wprowadzone do treści zawieranej umowy, ogólne warunki umowy albo wzór umowy.

26.1. Zamawiający podpisze umowę po zatwierdzeniu wyników postępowania z tym Oferentem, który złożył ofertę najkorzystniejszą z punktu widzenia kryterium(ów) przyjętych w postępowaniu.

26.2. Jeżeli Zamawiający wymaga od Oferenta, aby zawarł z nim umowę na warunkach wcześniej określonych, wzór umowy zostanie załączony do Specyfikacji.

26.3. Oferent akceptuje wzór umowy oświadczeniem zawartym w treści formularza ofertowego oraz podpisami na każdej stronie umowy. Przyjęcie przez Oferenta postanowień umowy stanowi jeden z warunków ważności oferty. Zaakceptowaną umowę Oferent załączy do oferty.

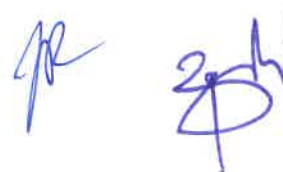
27. Ogłoszenie o wyniku postępowania.

O wyniku postępowania Zamawiający powiadomi niezwłocznie wszystkich jego uczestników wskazując nazwę firmy, siedzibę, cenę oferty najkorzystniejszej oraz punktową ocenę oferty.

28. Unieważnienie postępowania.

Zarząd na wniosek komisji może podjąć decyzję o unieważnieniu postępowania, tj. zamknięciu postępowania bez dokonywania wyboru którejkolwiek ze złożonych ofert, jeżeli:

- a) w postępowaniu nie wpłynęły dwie ważne oferty;



- b) cena najkorzystniejszej oferty przewyższa kwotę, którą Zamawiający może przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia i przekracza obliczoną z wymaganą należytą starannością wartość szacunkową tego zamówienia o więcej niż 5%;
- c) postępowanie jest dotknięte wadą, która uniemożliwia zawarcie ważnej umowy;
- d) zawarcie umowy nie leży w interesie Spółdzielni.

29. Informacje dotyczące walut obcych, w jakich mogą być prowadzone rozliczenia między Zamawiającym a Wykonawcą.

Rozliczenia będą prowadzone wyłącznie w złotych polskich.

30. Pouczenie o uprawnieniach przysługujących Oferentowi w toku postępowania o udzielenie zamówienia.

30.1. Oferentom, których interes prawny doznał uszczerbku w wyniku działań Zamawiającego, przysługują środki odwoławcze w postaci protestu i odwołania, przewidziane w Części VII Zasad obowiązujących u Zamawiającego (Zasady do wglądu w siedzibie Zamawiającego).

30.2. Postępowaniu protestacyjno – odwoławczemu nie podlega:

- a) wybór trybu postępowania w sprawie udzielenia zamówienia,
- b) odrzucenie wszystkich ofert,
- c) unieważnienie postępowania,
- d) postępowanie o wartości nie przekraczającej 100 000,- zł.

31. Inne postanowienia.

Do spraw nieuregulowanych w Specyfikacji zastosowanie mają Zasady udzielania zamówień obowiązujące u Zamawiającego.

32. Załączniki stanowiące integralną część SIWZ.

- Zał. nr 1- wzór oferty,
- Zał. nr 2- wzór umowy wraz z załącznikami,
- Zał. nr 3- wykaz robót/usług/dostaw,
- Zał. nr 4- wykaz pracowników zdolnych zrealizować zlecenie.

SPECYFIKACJĘ ZATWIERDZONO

09-07-2026

Warszawa, dnia.....

 **PREZES ZARZĄDU**
mgr Krzysztof Berliński
.....
podpisy członków Zarządu

*niepotrzebne skreślić

radca prawny
Agnieszka Stec


O F E R T A DLA SBM STOKŁOSY w WARSZAWIE

I Ja/ My niżej podpisany/i.....działając w imieniu i na rzecz..... zwany/i dalej Oferentem przedstawiam/y niniejszą ofertę do przetargu nieograniczonego na wykonanie i dostarczenie pełno branżowych dokumentacji projektowych na przeprowadzenie „**Kompleksowych remontów balkonów w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, usytuowanych przy ulicach Zamiany 11, 15, 18, Lachmana 4, 6, Wokalne 3, 6, 8, Stokłosy 1, 7 w Warszawie oraz nadzór autorski w trakcie realizacji prac**”.

Oferent po zapoznaniu się z przedmiotem zamówienia, proponuje realizację prac według cen netto i brutto oraz następujący czas realizacji:

Lp.	Pozycja	Rodzaj opracowań	Termin wykonania	Cena	Cena
				[zł brutto]	[zł netto]
1.	„Kompleksowy remont balkonów w budynku mieszkalnym wielorodzinnym, usytuowanym przy ulicy Zamiany 11 w Warszawie oraz nadzór autorski w trakcie realizacji prac”.				
	1.1.	Opracowanie dwóch wariantów koncepcji architektoniczno - funkcjonalnej wraz z wstępnym oszacowaniem kosztów.	do 14 dni kalendarzowych liczonych od dnia podpisania Umowy.		
	1.2.	Inwentaryzacja budowlana.	do 60 dni kalendarzowych liczonych od dnia wyboru i uzyskania pisemnej akceptacji ZAMAWIAJĄCEGO jednej z opracowanych wariantów koncepcji.		
	1.3.	Projekty budowlane.	do 60 dni kalendarzowych liczonych od dnia wyboru i uzyskania pisemnej akceptacji ZAMAWIAJĄCEGO jednej z opracowanych wariantów koncepcji.		

	1.4.	Projekt techniczny i warsztatowy.	do 90 dni kalendarzowych liczonych od dnia wyboru i uzyskania pisemnej akceptacji ZAMAWIAJĄCEGO jednej z opracowanych wariantów koncepcji.		
	1.5.	Przedmiar, kosztorys inwestorski.	do 90 dni kalendarzowych liczonych od dnia wyboru i uzyskania pisemnej akceptacji ZAMAWIAJĄCEGO jednej z opracowanych wariantów koncepcji.		
	1.6.	Sprawowanie nadzoru autorskiego.	do 31.12.2029 r.		
	RAZEM:				
2.	„Kompleksowy remont balkonów w budynku mieszkalnym wielorodzinnym, usytuowanym przy ulicy Zamiany 15 w Warszawie oraz nadzór autorski w trakcie realizacji prac”.				
	2.1.	Opracowanie dwóch wariantów koncepcji architektoniczno - funkcjonalnej wraz z wstępnym oszacowaniem kosztów.	do 14 dni kalendarzowych liczonych od dnia podpisania Umowy.		
	2.2.	Inwentaryzacja budowlana.	do 60 dni kalendarzowych liczonych od dnia wyboru i uzyskania pisemnej akceptacji ZAMAWIAJĄCEGO jednej z opracowanych wariantów koncepcji.		
	2.3.	Projekty budowlane.	do 60 dni kalendarzowych liczonych od dnia wyboru i uzyskania pisemnej akceptacji ZAMAWIAJĄCEGO jednej z opracowanych wariantów koncepcji.		



	2.4.	Projekt techniczny i warsztatowy.	do 90 dni kalendarzowych liczonych od dnia wyboru i uzyskania pisemnej akceptacji ZAMAWIAJĄCEGO jednej z opracowanych wariantów koncepcji.		
	2.5.	Przedmiar, kosztorys inwestorski.	do 90 dni kalendarzowych liczonych od dnia wyboru i uzyskania pisemnej akceptacji ZAMAWIAJĄCEGO jednej z opracowanych wariantów koncepcji.		
	2.6.	Sprawowanie nadzoru autorskiego.	do 31.12.2029 r.		
	RAZEM:				
3.	„Kompleksowy remont balkonów w budynku mieszkalnym wielorodzinnym, usytuowanym przy ulicy Zamiany 18 w Warszawie oraz nadzór autorski w trakcie realizacji prac”.				
	3.1.	Opracowanie dwóch wariantów koncepcji architektoniczno - funkcjonalnej wraz z wstępnym oszacowaniem kosztów.	do 14 dni kalendarzowych liczonych od dnia podpisania Umowy.		
	3.2.	Inwentaryzacja budowlana.	do 60 dni kalendarzowych liczonych od dnia wyboru i uzyskania pisemnej akceptacji ZAMAWIAJĄCEGO jednej z opracowanych wariantów koncepcji.		
	3.3.	Projekty budowlane.	do 60 dni kalendarzowych liczonych od dnia wyboru i uzyskania pisemnej akceptacji ZAMAWIAJĄCEGO jednej z opracowanych wariantów koncepcji.		

	3.4.	Projekt techniczny i warsztatowy.	do 90 dni kalendarzowych liczonych od dnia wyboru i uzyskania pisemnej akceptacji ZAMAWIAJĄCEGO jednej z opracowanych wariantów koncepcji.		
	3.5.	Przedmiar, kosztorys inwestorski.	do 90 dni kalendarzowych liczonych od dnia wyboru i uzyskania pisemnej akceptacji ZAMAWIAJĄCEGO jednej z opracowanych wariantów koncepcji.		
	3.6.	Sprawowanie nadzoru autorskiego.	do 31.12.2029 r.		
	RAZEM:				
4.	„Kompleksowy remont balkonów w budynku mieszkalnym wielorodzinnym, usytuowanym przy ulicy Wokalna 3 w Warszawie oraz nadzór autorski w trakcie realizacji prac”.				
	4.1.	Opracowanie dwóch wariantów koncepcji architektoniczno - funkcjonalnej wraz z wstępnym oszacowaniem kosztów.	do 14 dni kalendarzowych liczonych od dnia podpisania Umowy.		
	4.2.	Inwentaryzacja budowlana.	do 60 dni kalendarzowych liczonych od dnia wyboru i uzyskania pisemnej akceptacji ZAMAWIAJĄCEGO jednej z opracowanych wariantów koncepcji.		
	4.3.	Projekty budowlane.	do 60 dni kalendarzowych liczonych od dnia wyboru i uzyskania pisemnej akceptacji ZAMAWIAJĄCEGO jednej z opracowanych wariantów koncepcji.		

	4.4.	Projekt techniczny i warsztatowy.	do 90 dni kalendarzowych liczonych od dnia wyboru i uzyskania pisemnej akceptacji ZAMAWIAJĄCEGO jednej z opracowanych wariantów koncepcji.		
	4.5.	Przedmiar, kosztorys inwestorski.	do 90 dni kalendarzowych liczonych od dnia wyboru i uzyskania pisemnej akceptacji ZAMAWIAJĄCEGO jednej z opracowanych wariantów koncepcji.		
	4.6.	Sprawowanie nadzoru autorskiego.	do 31.12.2029 r.		
			RAZEM:		
5.	„Kompleksowy remont balkonów w budynku mieszkalnym wielorodzinnym, usytuowanym przy ulicy Wokalna 6 w Warszawie oraz nadzór autorski w trakcie realizacji prac”.				
	5.1.	Opracowanie dwóch wariantów koncepcji architektoniczno - funkcjonalnej wraz z wstępnym oszacowaniem kosztów.	do 14 dni kalendarzowych liczonych od dnia podpisania Umowy.		
	5.2.	Inwentaryzacja budowlana.	do 60 dni kalendarzowych liczonych od dnia wyboru i uzyskania pisemnej akceptacji ZAMAWIAJĄCEGO jednej z opracowanych wariantów koncepcji.		
	5.3.	Projekty budowlane.	do 60 dni kalendarzowych liczonych od dnia wyboru i uzyskania pisemnej akceptacji ZAMAWIAJĄCEGO jednej z opracowanych wariantów koncepcji.		

	5.4.	Projekt techniczny i warsztatowy.	do 90 dni kalendarzowych liczonych od dnia wyboru i uzyskania pisemnej akceptacji ZAMAWIAJĄCEGO jednej z opracowanych wariantów koncepcji.		
	5.5.	Przedmiar, kosztorys inwestorski.	do 90 dni kalendarzowych liczonych od dnia wyboru i uzyskania pisemnej akceptacji ZAMAWIAJĄCEGO jednej z opracowanych wariantów koncepcji.		
	5.6.	Sprawowanie nadzoru autorskiego.	do 31.12.2029 r.		
			RAZEM:		
6.	„Kompleksowy remont balkonów w budynku mieszkalnym wielorodzinnym, usytuowanym przy ulicy Wokalna 8 w Warszawie oraz nadzór autorski w trakcie realizacji prac”.				
	6.1.	Opracowanie dwóch wariantów koncepcji architektoniczno - funkcjonalnej wraz z wstępnym oszacowaniem kosztów.	do 14 dni kalendarzowych liczonych od dnia podpisania Umowy.		
	6.2.	Inwentaryzacja budowlana.	do 60 dni kalendarzowych liczonych od dnia wyboru i uzyskania pisemnej akceptacji ZAMAWIAJĄCEGO jednej z opracowanych wariantów koncepcji.		
	6.3.	Projekty budowlane.	do 60 dni kalendarzowych liczonych od dnia wyboru i uzyskania pisemnej akceptacji ZAMAWIAJĄCEGO jednej z opracowanych wariantów koncepcji.		



	6.4.	Projekt techniczny i warsztatowy.	do 90 dni kalendarzowych liczonych od dnia wyboru i uzyskania pisemnej akceptacji ZAMAWIAJĄCEGO jednej z opracowanych wariantów koncepcji.		
	6.5.	Przedmiar, kosztorys inwestorski.	do 90 dni kalendarzowych liczonych od dnia wyboru i uzyskania pisemnej akceptacji ZAMAWIAJĄCEGO jednej z opracowanych wariantów koncepcji.		
	6.6.	Sprawowanie nadzoru autorskiego.	do 31.12.2029 r.		
			RAZEM:		
7.	„Kompleksowy remont balkonów w budynku mieszkalnym wielorodzinnym, usytuowanym przy ulicy Stokłosy 1 w Warszawie oraz nadzór autorski w trakcie realizacji prac”.				
	7.1.	Opracowanie dwóch wariantów koncepcji architektoniczno - funkcjonalnej wraz z wstępnym oszacowaniem kosztów.	do 14 dni kalendarzowych liczonych od dnia podpisania Umowy.		
	7.2.	Inwentaryzacja budowlana.	do 60 dni kalendarzowych liczonych od dnia wyboru i uzyskania pisemnej akceptacji ZAMAWIAJĄCEGO jednej z opracowanych wariantów koncepcji.		
	7.3.	Projekty budowlane.	do 60 dni kalendarzowych liczonych od dnia wyboru i uzyskania pisemnej akceptacji ZAMAWIAJĄCEGO jednej z opracowanych wariantów koncepcji.		

	7.4.	Projekt techniczny i warsztatowy.	do 90 dni kalendarzowych liczonych od dnia wyboru i uzyskania pisemnej akceptacji ZAMAWIAJĄCEGO jednej z opracowanych wariantów koncepcji.		
	7.5.	Przedmiar, kosztorys inwestorski.	do 90 dni kalendarzowych liczonych od dnia wyboru i uzyskania pisemnej akceptacji ZAMAWIAJĄCEGO jednej z opracowanych wariantów koncepcji.		
	7.6.	Sprawowanie nadzoru autorskiego.	do 31.12.2029 r.		
			RAZEM:		
8.	„Kompleksowy remont balkonów w budynku mieszkalnym wielorodzinnym, usytuowanym przy ulicy Stokłosa 7 w Warszawie oraz nadzór autorski w trakcie realizacji prac”.				
	8.1.	Opracowanie dwóch wariantów koncepcji architektoniczno - funkcjonalnej wraz z wstępnym oszacowaniem kosztów.	do 14 dni kalendarzowych liczonych od dnia podpisania Umowy.		
	8.2.	Inwentaryzacja budowlana.	do 60 dni kalendarzowych liczonych od dnia wyboru i uzyskania pisemnej akceptacji ZAMAWIAJĄCEGO jednej z opracowanych wariantów koncepcji.		
	8.3.	Projekty budowlane.	do 60 dni kalendarzowych liczonych od dnia wyboru i uzyskania pisemnej akceptacji ZAMAWIAJĄCEGO jednej z opracowanych wariantów koncepcji.		



	8.4.	Projekt techniczny i warsztatowy.	do 90 dni kalendarzowych liczonych od dnia wyboru i uzyskania pisemnej akceptacji ZAMAWIAJĄCEGO jednej z opracowanych wariantów koncepcji.		
	8.5.	Przedmiar, kosztorys inwestorski.	do 90 dni kalendarzowych liczonych od dnia wyboru i uzyskania pisemnej akceptacji ZAMAWIAJĄCEGO jednej z opracowanych wariantów koncepcji.		
	8.6.	Sprawowanie nadzoru autorskiego.	do 31.12.2029 r.		
	RAZEM:				
9.	„Kompleksowy remont balkonów w budynku mieszkalnym wielorodzinnym, usytuowanym przy ulicy Lachmana 4 w Warszawie oraz nadzór autorski w trakcie realizacji prac”.				
	9.1.	Opracowanie dwóch wariantów koncepcji architektoniczno - funkcjonalnej wraz z wstępnym oszacowaniem kosztów.	do 14 dni kalendarzowych liczonych od dnia podpisania Umowy.		
	9.2.	Inwentaryzacja budowlana.	do 60 dni kalendarzowych liczonych od dnia wyboru i uzyskania pisemnej akceptacji ZAMAWIAJĄCEGO jednej z opracowanych wariantów koncepcji.		
	9.3.	Projekty budowlane.	do 60 dni kalendarzowych liczonych od dnia wyboru i uzyskania pisemnej akceptacji ZAMAWIAJĄCEGO jednej z opracowanych wariantów koncepcji.		

	9.4.	Projekt techniczny i warsztatowy.	do 90 dni kalendarzowych liczonych od dnia wyboru i uzyskania pisemnej akceptacji ZAMAWIAJĄCEGO jednej z opracowanych wariantów koncepcji.		
	9.5.	Przedmiar, kosztorys inwestorski.	do 90 dni kalendarzowych liczonych od dnia wyboru i uzyskania pisemnej akceptacji ZAMAWIAJĄCEGO jednej z opracowanych wariantów koncepcji.		
	9.6.	Sprawowanie nadzoru autorskiego.	do 31.12.2029 r.		
			RAZEM:		
10.	„Kompleksowy remont balkonów w budynku mieszkalnym wielorodzinnym, usytuowanym przy ulicy Lachmana 6 w Warszawie oraz nadzór autorski w trakcie realizacji prac”.				
	10.1.	Opracowanie dwóch wariantów koncepcji architektoniczno - funkcjonalnej wraz z wstępnym oszacowaniem kosztów.	do 14 dni kalendarzowych liczonych od dnia podpisania Umowy.		
	10.2.	Inwentaryzacja budowlana.	do 60 dni kalendarzowych liczonych od dnia wyboru i uzyskania pisemnej akceptacji ZAMAWIAJĄCEGO jednej z opracowanych wariantów koncepcji.		
	10.3.	Projekty budowlane.	do 60 dni kalendarzowych liczonych od dnia wyboru i uzyskania pisemnej akceptacji ZAMAWIAJĄCEGO jednej z opracowanych wariantów koncepcji.		

10.4.	Projekt techniczny i warsztatowy.	do 90 dni kalendarzowych liczonych od dnia wyboru i uzyskania pisemnej akceptacji ZAMAWIAJĄCEGO jednej z opracowanych wariantów koncepcji.		
10.5.	Przedmiar, kosztorys inwestorski.	do 90 dni kalendarzowych liczonych od dnia wyboru i uzyskania pisemnej akceptacji ZAMAWIAJĄCEGO jednej z opracowanych wariantów koncepcji.		
10.6.	Sprawowanie nadzoru autorskiego.	do 31.12.2029 r.		
RAZEM:				
OGÓŁEM:				

II. Oferent oświadcza, że:

1. Zapoznał się z całą dokumentacją przetargową, w tym przedmiotem zamówienia,
2. dokonał wizji lokalnej - oględzin istniejących obiektów,
3. zapoznał się ze stanem technicznym/warunkami dostawy/warunkami usługi i nie wnosi żadnych zastrzeżeń oraz że posiada niezbędne do przygotowania oferty materiały.

III. Niniejsza oferta jest wiążąca przez okres 60 dni od upływu terminu składania ofert.

W razie wybrania naszej oferty, zobowiązujemy się do podpisania umowy na warunkach zawartych w dokumentacji przetargowej oraz w miejscu i terminie określonym przez SBM STOKŁOSY.

Ofertę niniejszą składamy na kolejno ponumerowanych stronach.

Wadium należy zwrócić na rachunek bankowy

Załącznikami do niniejszego formularza, stanowiącymi integralną część oferty, są:

1.
2.
3.



4.
5.
6.
7.
8.
9.
10.
11.
12.

.....
Data, podpis i pieczęć oferenta


radca prawny
Agnieszka Stec
1

WZÓR UMOWY TT/ /26

zawarta w dniu2026 roku w Warszawie pomiędzy:

Spółdzielnią Budowlano – Mieszkaniową STOKŁOSY, z siedzibą w Warszawie przy ul. Jastrzębowskiego 22, zwaną w treści umowy **ZAMAWIAJĄCYM**, w imieniu i na rzecz, której działają:

1. **Krzysztof Berliński – Prezes Zarządu**
2. **Beata Billip-Rajewicz – Pełnomocnik Zarządu**

a

....., prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą z siedzibą przy ulicy, posiadającym nr NIP oraz nr REGON, zwanym w treści umowy **WYKONAWCĄ**.

WYKONAWCA oświadcza, że jest przedsiębiorcą i działalność gospodarczą prowadzi na podstawie wpisu do rejestru przedsiębiorców CEIDG (KRS), stanowiącym **Załącznik nr 4** do niniejszej Umowy.

§ 1

Przedmiot umowy

1. **WYKONAWCA** zobowiązuje się do wykonania i dostarczenia na rzecz **ZAMAWIAJĄCEGO**, pełno branżowych dokumentacji projektowych na przeprowadzenie „Kompleksowych remontów balkonów w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, usytuowanych przy ulicach Zamiany 11, 15, 18, Lachmana 4, 6, Wokalne 3, 6, 8, Stokłosy 1, 7 w Warszawie oraz nadzór autorski w trakcie realizacji prac”, w podziale na etapy i zgodnie z Opisem Przedmiotu Umowy stanowiącym integralną część Umowy, określonym w **Załączniku nr 1** do niniejszej Umowy.
2. Zakres Przedmiotu umowy w podziale na każdy budynek obejmuje m.in.:
 - 2.1. wykonanie inwentaryzacji budowlanych w niezbędnym do projektowania zakresie,
 - 2.2. opracowanie dwóch koncepcji proponowanych rozwiązań systemowych w zakresie balustrad, obróbek blacharskich, okładziny płyty oraz zadaszeń balkonów / loggii / galerii / tarasów wraz z określeniem szacunkowych kosztów oraz uzyskaniem akceptacji **ZAMAWIAJĄCEGO** jednej z opracowanych koncepcji,
 - 2.3. opracowanie pełno branżowych dokumentacji projektowych i kosztorysowych na każdy budynek osobno obejmującej m.in.:
 - 2.3.1. projekty budowlane z kompletem opinii, uzgodnień, konsultacji, zgód i decyzji administracyjnych, w tym uzyskanie w imieniu **ZAMAWIAJĄCEGO** decyzji pozwoleń na budowę,
 - 2.3.2. projekty warsztatowe wraz z projektami technicznymi,
 - 2.3.3. przedmiary robót,
 - 2.3.4. kosztorysy inwestorskie,
 - 2.3.5. specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót (STWiOR),
 - 2.3.6. informacje dotyczące bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ),



- 2.4. przedstawienie **ZAMAWIAJĄCEMU**, przed terminem złożenia wniosków o pozwolenie na budowę ostatecznej wersji projektów budowlanych celem akceptacji (na każdy budynek osobno),
 - 2.5. uzyskanie w imieniu i na rzecz **ZAMAWIAJĄCEGO** pozwoleń na budowę dla każdego budynku osobno,
 - 2.6. udzielanie odpowiedzi na pytania wykonawców w drodze postępowań przetargowych na wybór wykonawcy / wykonawców robót,
 - 2.7. pełnienie nadzoru autorskiego zgodnie z Opisem Przedmiotu Umowy stanowiącym **Załącznik nr 1** do niniejszej Umowy, w tym 10 (dziesięć) pobyków na budowie w trakcie prowadzenia robót budowlanych wykonywanych na podstawie powyższej dokumentacji jednak nie dłużej niż w okresie 3 lat od dnia zakończenia i odbioru Przedmiotu umowy obejmującego Etap I i II Umowy. Za termin, od którego biegnie okres 3 (trzech) lat uznaje się termin protokółarnego przekazania **ZAMAWIAJĄCEMU** kompletu wymaganej dokumentacji wraz z uzyskanymi ostatecznymi pozwoleniami na budowę.
 - 2.8. jednokrotną aktualizację wszystkich kosztorysów inwestorskich na wniosek **ZAMAWIAJĄCEGO** w terminie 10 dni kalendarzowych liczonych od dnia złożenia drogą elektroniczną lub papierową wniosków przez **ZAMAWIAJĄCEGO**.
3. **WYKONAWCA** w ramach wynagrodzenia określonego w § 7 Umowy wykona dokumentację projektową inne niż wymienione w Opisie Przedmiotu Umowy, związane z wymaganiami jednostek opiniujących i uzgadniających. Powyższe zobowiązanie w żaden sposób nie wpływa na postanowienia dotyczące niniejszej Umowy.
 4. W przypadku wykonania opracowań zamiennych i uzupełniających na skutek ujawnionych w trakcie realizacji robót budowlanych nieprawidłowości dokumentacji wynikających z wykonania ich niezgodnie z Umową lub zasadami wiedzy technicznej, **WYKONAWCA** zobowiązuje się do ich usunięcia na swój koszt. W przypadku niedostarczenia tych opracowań w wyznaczonym przez **ZAMAWIAJĄCEGO** terminie, **ZAMAWIAJĄCY** zastrzega sobie prawo zlecenia ich wykonania osobie trzeciej na koszt i ryzyko **WYKONAWCY**, bez konieczności składania wniosku o wydanie zgody na wykonanie zastępcze, na co **WYKONAWCA** niniejszym wyraża zgodę.
 5. W przypadku konieczności wykonania opracowań zamiennych i uzupełniających spowodowanych koniecznością skorygowania dokumentacji na skutek okoliczności nie leżących po stronie **WYKONAWCY**, innych niż określone w ust. 4, **WYKONAWCA** zobowiązuje się do ich opracowania na koszt **ZAMAWIAJĄCEGO**. **ZAMAWIAJĄCY** zastrzega sobie również prawo zlecenia ich wykonania innemu wykonawcy na warunkach jak w ust. 4.
 6. Wprowadzenie jakichkolwiek zmian w dokumentacjach projektowych opracowanych w ramach nadzoru autorskiego, a wnioskowanych przez **WYKONAWCĘ** i/lub wykonawcę robót, wymagają wzajemnych uzgodnień oraz zatwierdzenia przez **ZAMAWIAJĄCEGO**.
 7. Integralną częścią Umowy stanowi szczegółowy zakres Przedmiotu umowy oraz podział i zakres poszczególnych etapów realizacji prac określony w **Opisie Przedmiotu Umowy**, stanowiącym **Załącznik nr 1** do niniejszej Umowy.
 8. **WYKONAWCA** przystępując do realizacji Przedmiotu umowy potwierdza, iż przyjmuje zobowiązanie do realizacji niniejszej Umowy dysponując odpowiednią wiedzą, bazą i potencjałem technicznym, finansowym, sprzętowym i personalnym umożliwiającym prawidłowe i terminowe wykonanie Umowy.



9. **WYKONAWCA** podpisem pod niniejszą Umową potwierdza, że zapoznał się z budynkami, dla których ma być wykonywany Przedmiot umowy oraz obowiązującymi na tym terenie uwarunkowaniami prawnymi i wymaganiami **ZAMAWIAJĄCEGO** i nie zgłasza uwag w tym zakresie oraz potwierdza, że nie ma przeszkód dla zawarcia i wykonania niniejszej Umowy.
10. **WYKONAWCA** nie ma prawa zlecenia wykonania całości lub części praw wynikających z Umowy podmiotowi trzeciemu bez pisemnej zgody **ZAMAWIAJĄCEGO**.

§ 2

Terminy

1. **WYKONAWCA** zobowiązuje się wykonać kompletny i wolny od wad Przedmiot umowy określony w § 1 oraz **Załączniku nr 1** wraz z przeniesieniem autorskich praw majątkowych w terminach zgodnych ze złożoną ofertą, tj.m.in.:
- 1.1. **Etapu I:**
- 1.1.1 Opracowanie dwóch wariantów koncepcji architektoniczno – funkcjonalnej, tj. przedstawienie wstępnych systemowych rozwiązań projektowych w zakresie m.in. balustrad, obróbek blacharskich, okładziny płyt oraz zadaszeń wraz z wstępnym oszacowaniem kosztów w terminie **do 14 dni** kalendarzowych liczonych od dnia podpisania Umowy.
- 1.1.2 Wykonanie inwentaryzacji budowlanej w niezbędnym do projektowania zakresie (np. odkrywki, pomiary, badania) oraz wykonanie kompletnej dokumentacji projektowej niezbędnej do złożenia wniosków o uzyskanie decyzji pozwolenia na budowę w terminie **do 60 dni** kalendarzowych liczonych od dnia wyboru i uzyskania pisemnej akceptacji **ZAMAWIAJĄCEGO** jednej z opracowanych wariantów koncepcji architektoniczno - funkcjonalnej.
- 1.1.3 Złożenie wniosków celem uzyskania w imieniu i na rzecz Zamawiającego decyzji administracyjnej - pozwoleń na budowę dla każdego budynku osobno w terminie **do 5 dni** kalendarzowych liczonych od dnia uzyskania pisemnej akceptacji **ZAMAWIAJĄCEGO** kompletnej dokumentacji projektowych niezbędnych do złożenia wniosków o uzyskanie decyzji pozwoleń na budowę. Kopię wszystkich wniosków wraz z potwierdzeniem ich złożenia w Urzędzie Miasta st. Warszawy należy przekazać niezwłocznie **ZAMAWIAJĄCEMU**.
- 1.2. **Etap II:** przedłożenie **ZAMAWIAJĄCEMU** projektów warsztatowych wraz z przedłożeniem projektów technicznych wykonanych przez uprawnionego konstruktora w zakresie projektowania konstrukcji budowlanych wraz z przedmiarami i kosztorysami, STWiORB w terminie **do 90 dni** kalendarzowych liczonych od dnia wyboru i uzyskania pisemnej akceptacji **ZAMAWIAJĄCEGO** jednej z opracowanych wariantów koncepcji architektoniczno – funkcjonalnej.
- 1.3. **Etap III:** sprawowanie nadzoru autorskiego w zakresie zgodności robót budowlanych z dokumentacją – od dnia rozpoczęcia robót budowlanych nieprzerwanie do momentu odbioru końcowego, nie dłużej jednak niż **do 31.12.2029 r.**
2. **WYKONAWCA** po uzyskaniu akceptacji przez **ZAMAWIAJĄCEGO** projektów budowlanych złoży w jego imieniu i na jego rzecz wnioski o udzielenie pozwoleń

na budowę na podstawie opracowanych dokumentacji (oddzielnie na każdy budynek) w terminie **do 5 dni** kalendarzowych od dnia uzyskania akceptacji **ZAMAWIAJĄCEGO**, tj. podpisania protokołu odbioru projektów budowlanych (bez wad / usterek / niekompletności) lub naprawienia wad / usterek / niekompletności i przyjęcia naprawienia przez **ZAMAWIAJĄCEGO**.

3. Szczegółowy harmonogram rzeczowo – finansowy został zawarty w Ofercie cenowej, stanowiącej **Załącznik nr 2** do niniejszej Umowy.
4. Opracowania zostaną przekazane osobno na każdy budynek w formie papierowej (projekty – w pięciu egzemplarzach, przedmiary robót – po trzy egzemplarze, kosztorysy inwestorskie – po trzy egzemplarze) oraz w wersji elektronicznej w jednym egzemplarzu.

§ 3

Obowiązki Wykonawcy i Zamawiającego

1. Do obowiązków **WYKONAWCY** należy:
 - 1.1. Wykonanie terminowe Przedmiotu umowy z należytą starannością, w sposób zgodny z wymogami prawa, obowiązującymi zasadami wiedzy technicznej oraz w stanie kompletnym pod kątem realizacji zamierzonego celu, tj. wykonania inwestycji, w tym wykonania projektów zgodnie z wybraną koncepcją z ewentualnymi zmianami wskazanymi przez **ZAMAWIAJĄCEGO**.
 - 1.2. Zapewnienie w realizacji Przedmiotu umowy osób posiadających uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiedniej specjalności oraz wzajemne skoordynowanie techniczne wykonywanych przez te osoby opracowań projektowych.
 - 1.3. Sporządzenie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia uwzględniającej specyfikę przedmiotu umowy.
 - 1.4. Uzyskanie wymaganych opinii, uzgodnień, sprawdzeń, konsultacji, zgód i pozwoleń oraz decyzji administracyjnych w zakresie wynikających z przepisów.
 - 1.5. Przedmiot umowy powinien być na każdym etapie opracowania konsultowany i uzgadniany przez **WYKONAWCĘ** z **ZAMAWIAJĄCYM**. Przed terminem złożenia wniosków o pozwolenie na budowę należy uzyskać akceptację **ZAMAWIAJĄCEGO** ostatecznych wersji projektów budowlanych.
 - 1.6. Uzyskanie w imieniu i na rzecz **ZAMAWIAJĄCEGO** decyzji o pozwoleniu na budowę na każdy budynek osobno.
 - 1.7. **WYKONAWCA** odpowiada za zgodność projektów technicznych i warsztatowych z projektami budowlanymi.
 - 1.8. Dokumentacja winna być opatrzona oświadczeniem projektanta / projektantów, że projekty zostały wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej. Skutki finansowe jakichkolwiek błędów lub braków występujących w dokumentacjach projektowych obciążają **WYKONAWCĘ**.
 - 1.9. **WYKONAWCA** będzie informował pisemnie **ZAMAWIAJĄCEGO** o pojawiających się zagrożeniach przy realizacji Przedmiotu umowy.
 - 1.10. Wyjaśnianie wątpliwości dotyczących projektów i zawartych w nich rozwiązań. Uszczegółowianie, w miarę potrzeb, dokumentacji projektowej oraz wyjaśnianie wątpliwości dotyczących projektów i zawartych w nim rozwiązań powstałych w toku ich realizacji odbywać się będzie w ciągu maksymalnie **5 dni** kalendarzowych od zgłoszenia potrzeby przez **ZAMAWIAJĄCEGO**.



- 1.11. Sprawowanie nadzoru autorskiego w zakresie Przedmiotu umowy, w tym w szczególności w zakresie stwierdzania w toku wykonywania robót budowlanych zgodności realizacji z projektami, uzgadniania z **ZAMAWIAJĄCYM** możliwości wprowadzania rozwiązań zamiennych, zgłaszanych przez kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego.
 - 1.12. Współpraca z przedstawicielami **ZAMAWIAJĄCEGO** oraz osobami wyznaczonymi przez niego, w szczególności usuwanie ewentualnych błędów na etapie uzgodnienia projektu, na etapie postępowania w sprawie uzyskania pozwoleń na budowę, a także w fazie nadzoru autorskiego w trakcie realizacji inwestycji.
 - 1.13. Udział w spotkaniach i naradach koordynacyjnych oraz cyklicznych przeglądach organizowanych przez **ZAMAWIAJĄCEGO**.
 - 1.14. Utrzymania przez cały okres realizacji Umowy oraz w okresie rękojmi i okresie gwarancji (w zależności, który okres zakończy się później) ubezpieczenia w formie polisy ubezpieczeniowej w zakresie prowadzonej działalności oraz w zakresie Przedmiotu umowy, przy czym ubezpieczenie ma obejmować pokrycie ewentualnych szkód **ZAMAWIAJĄCEGO** doznanych w związku z nieprawidłowym wykonaniem Przedmiotu umowy. Szczegółowe warunki w tym zakresie zawiera § 4 niniejszej Umowy.
 - 1.15. Dostarczenie w terminie do dnia podpisania Umowy, lecz przed jej podpisaniem wykazu osób wyznaczonych do wykonania Przedmiotu umowy posiadających niezbędne uprawnienia, w tym będących członkami określonych izb lub właściwych organizacji, posiadających aktualne polisy ubezpieczeniowe od odpowiedzialności cywilnej z opłaconymi odpowiednimi składkami, dysponujących odpowiednim doświadczeniem i umiejętnościami niezbędnymi do prawidłowego wykonania Przedmiotu umowy. Lista tych osób stanowić będzie **Załącznik nr 5** do Umowy. Załącznik będzie każdorazowo aktualizowany w przypadku zmiany listy osób.
 - 1.16. **WYKONAWCA** zobowiązuje się do bieżącego, uzależnionego od potrzeb wsparcia **ZAMAWIAJĄCEGO** w toku postępowań o udzielenie zamówień na wykonanie robót w zakresie, w jakim wsparcie to będzie konieczne w odniesieniu do wykonanej na mocy niniejszej Umowy dokumentacji.
 - 1.17. **WYKONAWCA** zobowiązuje się zaopatrzyć Przedmiot umowy w wykaz opracowań oraz pisemne oświadczenie, że przekazane opracowania projektowe zostały wykonane zgodnie z Umową, obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej oraz zostały wydane w stanie kompletnym ze względu na cel oznaczony w Umowie. Wykaz opracowań i pisemne oświadczenie stanowią integralną część Przedmiotu umowy.
2. Do obowiązków **ZAMAWIAJĄCEGO** należy:
 - 2.1. **ZAMAWIAJĄCY** może udostępnić na życzenie **WYKONAWCY** posiadaną archiwalną dokumentację techniczną w formie papierowej, jednakże nie stanowi ona materiału wyjściowego do opracowania projektów i służy jedynie do celów poglądowych.
 - 2.2. Współdziałanie z **WYKONAWCĄ** w celu wykonania Przedmiotu umowy, w szczególności w ustalonych każdorazowo przez Strony terminach zatwierdzania

przedstawionych koncepcji i elementów projektów oraz ustosunkowywania się do przedstawianych pisemnie przez **WYKONAWCĘ** uwag i propozycji.

- 2.3. Przedkładanie w formie pisemnej akceptacji lub ewentualnych uwag do Przedmiotu umowy w terminie **do 14 dni** kalendarzowych, licząc od dnia ich protokółarnego przekazania **ZAMAWIAJĄCEMU**.
- 2.4. Bieżące informowanie **WYKONAWCY** o wszelkich zmianach wynikłych w związku z wykonaniem Umowy.
- 2.5. Udzielanie **WYKONAWCY** niezbędnych pełnomocnictw, w odrębnych dokumentach, w przypadku, gdy okażą się one niezbędne do realizacji przez **WYKONAWCĘ** jego obowiązków wynikających z Umowy, w tym udzielenie pisemnego pełnomocnictwa do reprezentowania **ZAMAWIAJĄCEGO** przed organami w celu uzyskania pozwoleń na budowę.
- 2.6. Terminowe regulowanie należności.
3. **WYKONAWCA** oświadcza, iż przysługują mu wyłączne i niegraniczone autorskie prawa majątkowe i osobiste do Opracowań, które nie naruszają praw autorskich osób trzecich.

§ 4

Ubezpieczenie i odpowiedzialność cywilna

1. **WYKONAWCA** zobowiązany jest przez cały okres obowiązywania niniejszej Umowy oraz przez okres co najmniej 3 lat od jej zakończenia posiadać ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej obejmującej Przedmiot umowy oraz posiadania mienia, za szkody powstałe w związku z realizacją Przedmiotu umowy z sumą gwarancyjną nie niższą niż 500.000,00 zł (słownie: pięćset tysięcy złotych 00/100) na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia.
2. **WYKONAWCA** dostarczy **ZAMAWIAJĄCEMU** dowód ubezpieczenia wraz z potwierdzeniem zapłaty składki (w przypadku płatności ratalnej wymaganych rat składek) przed podpisaniem niniejszej Umowy. Uwierzytelniona przez **WYKONAWCĘ** kopia **polisy z potwierdzeniem opłaty składki** stanowi **Załącznik nr 3** do Umowy.
3. W przypadku wygaśnięcia polisy w trakcie trwania niniejszej umowy **WYKONAWCA** zobowiązuje się, bez odrębnego wezwania, do jej przedłużenia i przedłożenia **ZAMAWIAJĄCEMU** oryginału nowej polisy, na co najmniej siedem dni przed wygaśnięciem polisy, o której mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, w przeciwnym wypadku **ZAMAWIAJĄCY** ubezpieczy **WYKONAWCĘ** w opisanym wyżej zakresie i obciąży go kwotą ubezpieczenia. Na powyższe **WYKONAWCA** wyraża zgodę.
4. Na analogicznych zasadach **WYKONAWCA** jest zobowiązany dostarczać dokumenty ubezpieczenia przez cały okres trwania obowiązku ubezpieczenia.

§ 5

Prawa autorskie

1. **WYKONAWCA** oświadcza, że będą mu przysługiwały prawa autorskie oraz uprawnienia do dysponowania wszelkimi utworami wytworzonymi w związku z realizacją niniejszej Umowy, zwanymi dalej łącznie utworami, dokumentacją lub Przedmiotem umowy z uwzględnieniem zmian wprowadzonych w trakcie realizacji Umowy.
2. W ramach wynagrodzenia z podatkiem VAT wskazanego w § 7 niniejszej Umowy, niezależnie od jego wysokości (w tym zmniejszenia wskutek przykładowo dokonania potrącenia kar umownych), **WYKONAWCA** wyraża nieodwołalną zgodę i przenosi

- na rzecz **ZAMAWIAJĄCEGO** autorskie prawa majątkowe oraz prawo do wyrażania zgody na wykonywanie zależnych praw autorskich, a **ZAMAWIAJĄCY** nabywa te prawa.
3. Nabyte prawa autorskie na podstawie niniejszej Umowy następuje w dacie odbioru dokumentacji projektowej przez **ZAMAWIAJĄCEGO**. **WYKONAWCA** zapewnia, że do dnia zawarcia niniejszej Umowy nie zaciągnął żadnych zobowiązań, które ograniczałyby lub wyłączały prawo **WYKONAWCY** do przeniesienia praw autorskich na **ZAMAWIAJĄCEGO**.
 4. **WYKONAWCA** oświadcza, że jakiegokolwiek utwory, które zostaną nabyte lub udostępnione celem realizacji niniejszej Umowy nie naruszają praw autorskich osób trzecich (zarówno osobistych jak i majątkowych) oraz nie mają miejsca żadne inne okoliczności, które mogłyby narazić **ZAMAWIAJĄCEGO** na odpowiedzialność wobec osób trzecich z tytułu korzystania z utworów dostarczonych w ramach niniejszej Umowy.
 5. W razie wystąpienia przez osobę trzecią z jakimikolwiek roszczeniami skierowanymi do **ZAMAWIAJĄCEGO** z tytułu naruszenia ich praw autorskich lub praw pokrewnych, jak również dóbr osobistych, **WYKONAWCA** zobowiązuje się do pokrycia wszelkich kosztów związanych z dochodzeniem roszczeń przez osoby trzecie, w tym zasądzonych kwot odszkodowania oraz kosztów obsługi prawnej, w terminie **14 dni** od daty doręczenia **WYKONAWCY** wezwania do zapłaty.
 6. Przeniesienie autorskich praw majątkowych do dzieł powstałych w wyniku realizacji niniejszej Umowy, nastąpi na wszystkich polach eksploatacji, w szczególności:
 - 6.1. prawo do wielokrotnego wykorzystywania Przedmiotu umowy w postaci drukowanej i elektronicznej przy opracowywaniu i wdrażaniu wszelkich projektów dla budynków wielorodzinnych, znajdujących się w zasobach **ZAMAWIAJĄCEGO**,
 - 6.2. trwałe lub czasowe utrwalanie lub zwielokrotnianie Przedmiotu umowy w całości lub w części jakimikolwiek środkami lub w jakiegokolwiek formie,
 - 6.3. tworzenie nowych wersji i adaptacji, wszelkich zmian wykonywanych w ramach realizacji inwestycji,
 - 6.4. utrwalanie Przedmiotu umowy w jakiegokolwiek formie lub postaci,
 - 6.5. rozpowszechnianie Przedmiotu umowy w jakiegokolwiek formie i postaci,
 - 6.6. wprowadzenie do pamięci komputera i wykorzystywanie w Internecie.
 7. Do Przedmiotu umowy zalicza się również zmiany w dokumentacji projektowej dokonane na etapie sprawowania nadzoru autorskiego.
 8. W przypadku, gdyby w przyszłości powstały nowe pola eksploatacji, które **ZAMAWIAJĄCY** będzie chciał wykorzystać, **WYKONAWCA** zobowiązuje się, do wyrażenia pisemnej zgody na przeniesienie autorskich praw majątkowych do korzystania i rozporządzania Przedmiotem umowy na tych polach, na pełen czas trwania takich praw i bez jakichkolwiek ograniczeń.
 9. **WYKONAWCA** wyraża zgodę na wykorzystanie Przedmiotu umowy przez **ZAMAWIAJĄCEGO** zgodnie z jego potrzebami oraz upoważnia **ZAMAWIAJĄCEGO** do wykonywania praw zależnych do Przedmiotu umowy.
 10. Strony ustalają, że wynagrodzenie za przeniesienie autorskich praw majątkowych do Przedmiotu umowy zawarte jest w wynagrodzeniu określonym w § 7 i w całości zaspokaja roszczenia **WYKONAWCY** także co do przyszłych pól eksploatacji.
 11. **WYKONAWCA** udziela **ZAMAWIAJĄCEMU** nieodpłatnej i nieodwołalnej zgody na dokonywanie w dokumentacji projektowej wszelkich zmian i modyfikacji.



12. Wraz z przeniesieniem praw autorskich **WYKONAWCA** przenosi na **ZAMAWIAJĄCEGO** własność przekazanych nośników egzemplarzy utworu bez odrębnego wynagrodzenia.
13. W przypadku odstąpienia od Umowy przed zakończeniem wykonywania przez **WYKONAWCĘ** Przedmiotu umowy objętego prawami autorskimi, **WYKONAWCA** wyraża zgodę na to, żeby Przedmiot umowy został dokończony przez osobę trzecią na zlecenie **ZAMAWIAJĄCEGO**. Takie działanie nie będzie stanowiło naruszenia praw autorskich **WYKONAWCY** ani osób trzecich. **WYKONAWCA** zobowiązuje się do uzyskania wszelkich zgód i oświadczeń niezbędnych do zapewnienia realizacji niniejszego postanowienia umownego i przyjmuje odpowiedzialność za wszelkie szkody **ZAMAWIAJĄCEGO** powstałe z niewykonania tego zobowiązania.

§ 6

Rękojnia i gwarancja

1. **WYKONAWCA** udziela **ZAMAWIAJĄCEMU** gwarancji i rękojmi za wykonany przedmiot Umowy na okres nie dłuższy niż **36 miesięcy**, licząc od dnia odbioru kompletnej dokumentacji projektowej przewidzianej do realizacji w ramach Etapu I i II wraz z ostatecznymi decyzjami administracyjnymi - pozwoleniami na budowę dla każdego budynku osobno.
2. Strony przyjmują długość okresu rękojmi równą okresowi gwarancji.
3. W przypadku ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi wad **ZAMAWIAJĄCY** niezwłocznie powiadomi **WYKONAWCĘ** na piśmie lub mailowo wyznaczając do nieodpłatnego usunięcia wad w terminie **14 dni** od daty wezwania.
4. W przypadku nie usunięcia wad w wyznaczonym terminie **ZAMAWIAJĄCY** może naliczyć karę umowną zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1.3.
5. W przypadku niedotrzymania ww. terminu **WYKONAWCA** wyraża zgodę na zlecenie przez **ZAMAWIAJĄCEGO** innemu podmiotowi usunięcie ww. wad na koszt i ryzyko **WYKONAWCY** bez konieczności uzyskiwania orzeczenia Sądu w tym zakresie na co **WYKONAWCA** wyraża zgodę.
6. Roszczenia z tytułu gwarancji i rękojmi mogą być dochodzone także po upływie jego terminu, jeżeli **ZAMAWIAJĄCY** zgłosił **WYKONAWCY** istnienie wad w okresie trwania gwarancji i rękojmi. W takim przypadku termin gwarancji i rękojmi ulega przedłużeniu o czas od zawiadomienia o wadzie do skutecznego usunięcia wady.
7. Za wadę uznaje się w szczególności:
 - 7.1. niezdatność Przedmiotu umowy do określonego w Umowie użytku ze względu na brak cech umożliwiających jego bezpieczną realizację i eksploatację lub ograniczenie możliwości bezpiecznej realizacji lub eksploatacji całości lub jakiegokolwiek części wchodzącej w skład Przedmiotu umowy,
 - 7.2. jawną lub ukrytą właściwość tkwiącą w dokumentacji, dokumentach, rozwiązaniach, ilościach przekazywanych przez **WYKONAWCĘ** lub jakimkolwiek ich elemencie stanowiącym Przedmiot umowy powodując brak możliwości użycia lub korzystania z Przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem,
 - 7.3. niezgodność wykonania Przedmiotu umowy z obowiązującymi przepisami prawa, zasadami wiedzy technicznej oraz zobowiązaniami **WYKONAWCY** zawartymi w niniejszej Umowie,
 - 7.4. obniżenie stopnia użyteczności Przedmiotu umowy,



- 7.5. obniżenie jakości, trwałości lub inne uszkodzenie w Przedmiocie umowy,
 - 7.6. sytuację, w której element Przedmiotu umowy nie stanowi własności **WYKONAWCY**,
 - 7.7. sytuację, w której Przedmiot umowy jest obciążony prawem lub prawami osób trzecich,
 - 7.8. nieprawidłowości, błędy, braki czy nieścisłości w Przedmiocie umowy.
8. **ZAMAWIAJĄCY**, po stwierdzeniu istnienia wady może:
- 8.1. żądać ich usunięcia, wyznaczając w tym celu **WYKONAWCY** termin wskazany w § 6 ust.3 z zagrożeniem, że po bezskutecznym terminie odstąpi od Umowy w całości lub w zakresie niewykonanym,
 - 8.2. odstąpić od Umowy w całości lub w zakresie niewykonanym (za niewykonany zakres przyjmuje się także zakres Przedmiotu umowy lub jego części złożony przez **WYKONAWCĘ**, ale niezaakceptowany przez **ZAMAWIAJĄCEGO**), bez wyznaczenia terminu do usunięcia wad, gdy wady mają charakter istotny lub nie dadzą się usunąć, w terminie 30 dni od daty uzyskania informacji o wadzie, nie później jednak niż do dnia 31.12.2029 r.,
 - 8.3. obniżyć wynagrodzenie **WYKONAWCY** w przypadku, gdy wady nie dadzą się usunąć, lecz nie mają charakteru istotnego, w przypadku niekompletności Przedmiotu umowy, koszt wykonania uzupełnień w całości pokryje **WYKONAWCA**,
 - 8.4. odstąpić od Umowy w całości lub w zakresie wadliwego przedmiotu umowy, w terminie 30 dni od daty uzyskania informacji o wadzie, nie później jednak niż do dnia 31.12.2029 r.
9. Jeżeli Przedmiot umowy zawierać będzie wady istotne ujawnione w fazie realizacji robót i skutkujące zwiększeniem ceny za wykonanie robót, to koszty te pokryje **WYKONAWCA**.
10. W przypadku konieczności wykonania opracowań zamiennych lub uzupełniających spowodowanych ujawnieniem się w trakcie procedur przetargowych lub realizacji robót budowlanych wad w Przedmiocie umowy, **WYKONAWCA** zobowiązuje się do ich usunięcia, na koszt **WYKONAWCY** w terminie **14 dni** od daty powiadomienia **WYKONAWCY** na piśmie lub mailowo. W tym przypadku zastosowanie ma również ust. 4 i 5 niniejszego paragrafu.
11. W okresie rękojmi i gwarancji **WYKONAWCA** zobowiązany jest do pisemnego zawiadamiania **ZAMAWIAJĄCEGO** w terminie **7 dni** o:
- 11.1. zmianie siedziby lub nazwy,
 - 11.2. wszczęcia postępowania upadłościowego,
 - 11.3. ogłoszenia swojej likwidacji,
 - 11.4. zawieszenia działalności.

§ 7

Wynagrodzenie

1. Wysokość wynagrodzenia netto przysługującego **WYKONAWCY** za wykonanie Przedmiotu umowy zgodnie z cenami jednostkowymi przedstawionymi w Ofercie Cenowej, stanowiącej **Załącznik nr 3** do niniejszej Umowy, Strony ustalają w wysokości:
- 1.1. Zamiany 11 - zł netto (słownie: złotych 00/100),
 - 1.2. Zamiany 15 - zł netto (słownie: złotych 00/100),
 - 1.3. Zamiany 18 - zł netto (słownie: złotych 00/100),
 - 1.4. Wokalnej 3 - zł netto (słownie: złotych 00/100),



- 1.5. Wokalnej 6 - zł netto (słownie: złotych 00/100),
1.6. Wokalnej 8 - zł netto (słownie: złotych 00/100),
1.7. Stokłosy 1 - zł netto (słownie: złotych 00/100),
1.8. Stokłosy 7 - zł netto (słownie: złotych 00/100),
1.9. Lachmana 4 - zł netto (słownie: złotych 00/100),
1.10. Lachmana 6 - zł netto (słownie: złotych 00/100).
2. Łączna wysokość wynagrodzenia netto dla ww. budynków wynosi **zł netto** (słownie: złotych 00/100).
3. W wyżej wymienionej kwocie stanowiącej wynagrodzenie ryczałtowe, zawarte jest wynagrodzenie z tytułu wykonania Przedmiotu umowy dla wszystkich budynków oraz wynagrodzenie za przeniesienie autorskich praw majątkowych i przeniesienia własności przekazanych egzemplarzy Przedmiotu umowy.
4. Do kwoty netto, określonej w ust. 1, zostanie doliczony podatek od towarów i usług (VAT) zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 8

Warunki płatności

1. Strony ustalają, że **WYKONAWCA** otrzyma należne wynagrodzenie po protokólnym odebraniu bez zastrzeżeń przez **ZAMAWIAJĄCEGO** kompletu opracowań wynikających z Przedmiotu umowy, tj. Etapu I i II wraz z uzyskaniem wszelkich zgód, pozwoleń i ostatecznych decyzji administracyjnych niezbędnych do realizacji robót.
2. Wynagrodzenie netto, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu jest jednorazowe i niezmienne przez cały okres obowiązywania niniejszej Umowy i obejmuje wszystkie koszty ponoszone przez **WYKONAWCĘ** w celu realizacji Przedmiotu umowy.
3. Faktura wystawiona nieprawidłowo, przedwcześnie, bezpodstawnie, bez protokołu potwierdzającego bezusterkowe przyjęcie Przedmiotu umowy lub niezgodnie z tym protokołem, nie rodzi obowiązku zapłaty.
4. Należności za wykonane prace będą regulowane w formie przelewu na konto **WYKONAWCY** w ciągu **21 dni** od daty złożenia na dziennik prawidłowo wystawionej faktury przez **WYKONAWCĘ** wraz z bezusterkowym protokołem odbioru.
5. Za termin zapłaty uważa się dzień złożenia polecenia przelewu w banku prowadzącym rachunek bieżący **ZAMAWIAJĄCEGO**.
6. **WYKONAWCA** nie może przenieść wierzytelności wynikających z niniejszej Umowy na osobę trzecią bez uprzedniej zgody **ZAMAWIAJĄCEGO**, wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 9

Kary umowne

1. Za niewykonanie lub nienależyte wykonanie Przedmiotu umowy **WYKONAWCA** zapłaci **ZAMAWIAJĄCEMU** kary umowne w następujących przypadkach i wysokościach:
 - 1.1. za odstąpienie od Umowy lub wypowiedzenie Umowy przez którąkolwiek ze Stron, z przyczyn leżących po stronie **WYKONAWCY**, **WYKONAWCA** zapłaci **ZAMAWIAJĄCEMU** karę umowną w wysokości **20%** wartości netto określonej w § 7 ust. 2 Umowy;
 - 1.2. w przypadku zwłoki w wykonaniu całego Przedmiotu umowy, któregośkolwiek z Etapów lub obowiązków wskazanych w Umowie w wysokości **0,5%** ceny netto



wskazanej w § 7 ust. 2 Umowy za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w stosunku od terminów wskazanych w § 2 ust. 1 i 2, § 3 ust. 1 pkt 1.10. Umowy;

- 1.3. w przypadku zwłoki w usunięciu wad, usterek lub niekompletności stwierdzonych przez **ZAMAWIAJĄCEGO** podczas odbioru któregośkolwiek z Etapów lub jego części, wad i usterek w okresie gwarancji i rękojmi, a także wad lub usterek w wykonaniu nadzoru autorskiego karę w wysokości 0,5% wartości netto wskazanej w § 7 ust. 2 Umowy za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w ich usunięciu licząc od upływu terminów określonych odpowiednio w § 1 ust. 2 pkt 2.8., § 6 ust. 3.;
- 1.4. w przypadku zwłoki w realizacji obowiązków w zakresie nadzoru autorskiego w wysokości 0,5% ceny netto wskazanej w § 7 ust. 2 Umowy za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;
- 1.5. w przypadku niewykonania obowiązków, o których mowa w § 1 ust.2 pkt 2.7., skutkować będzie obowiązkiem zapłaty kary umownej w wysokości 500,00 zł (słownie: pięćset złotych 00/100) za każdy przypadek,
- 1.6. w przypadku nieprzedłużenia ważności ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej na kolejny okres skutkować będzie obowiązkiem zapłaty kary umownej w wysokości 500,00 zł (słownie: pięćset złotych 00/100) za każdy dzień zwłoki,
- 1.7. w pozostałych przypadkach określonych w Umowie.
2. **ZAMAWIAJĄCY** zapłaci **WYKONAWCY** kary umowne w następujących przypadkach i wysokościach:
 - 2.1. za odstąpienie od Umowy lub wypowiedzenie Umowy przez którąkolwiek ze Stron, z przyczyn leżących po stronie **ZAMAWIAJĄCEGO**, **ZAMAWIAJĄCY** zapłaci **WYKONAWCY** karę umowną w wysokości **20%** wartości netto określonej w § 7 ust. 2 Umowy;
 - 2.2. w przypadku zwłoki w przedkładaniu przez **ZAMAWIAJĄCEGO** w formie pisemnej akceptacji lub ewentualnych uwag do Przedmiotu umowy **ZAMAWIAJĄCY** zapłaci karę w wysokości 0,5% wartości netto wskazanej w § 7 ust. 2 Umowy za każdy rozpoczęty dzień zwłoki licząc od upływu terminu określonego w § 3 ust. 2 pkt 2.3.
3. **WYKONAWCA** zobowiązuje się pokryć wszystkie straty poniesione przez **ZAMAWIAJĄCEGO** lub osoby trzecie, powstałe w czasie wykonywania niniejszej Umowy z przyczyn leżących po stronie **WYKONAWCY**, wynikłe z wadliwego lub nieterminowego wykonania Umowy.
4. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia w terminie do **30 dni** od zaistnienia ku temu przyczyny.
5. Strony zastrzegają możliwość kumulowanego naliczania kar umownych z różnych tytułów. Maksymalna wysokość kar umownych nie może przekroczyć **30%** wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 7 ust. 2 Umowy.
6. **ZAMAWIAJĄCY** ma prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych zastrzeżonych w Umowie.
7. Naliczone przez **ZAMAWIAJĄCEGO** kary umowne mogą być potrącone z należnego **WYKONAWCY** wynagrodzenia, na co **WYKONAWCA** wyraża zgodę.



§ 10

Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy

1. **WYKONAWCA** w dniu zawarcia Umowy wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w pieniądzu w wysokości **10%** wartości netto określonej w § 7 ust. 2 Umowy, co stanowi kwotę złotych (słownie: złotych 00/100).
2. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy ma na celu zabezpieczenie i ewentualne zaspokojenie roszczeń **ZAMAWIAJĄCEGO** z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy przez **WYKONAWCĘ**, w tym usunięcia wad w okresie rękojmi i gwarancji, w szczególności roszczeń **ZAMAWIAJĄCEGO** wobec **WYKONAWCY** o zapłatę kar umownych.
3. Koszty zabezpieczenia należytego Umowy ponosi **WYKONAWCA**.
4. Beneficjentem zabezpieczenia należytego wykonania Umowy jest **ZAMAWIAJĄCY**.
5. **WYKONAWCA** jest zobowiązany zapewnić, aby zabezpieczenie należytego wykonania umowy zachowało moc wiążącą w okresie wykonywania Umowy oraz w okresie rękojmi i gwarancji.
6. 100% zabezpieczenia należytego wykonania umowy zostanie zwrócona na konto **WYKONAWCY** w terminie **14 dni** od dnia uzyskania ostatecznych decyzji pozwoleń na budowę dla wszystkich budynków i podpisania bezusterkowego protokołu odbioru Przedmiotu umowy.
7. Jako alternatywę w zakresie spełnienia zobowiązania, o którym mowa w ust. 1 powyżej, **ZAMAWIAJĄCY** dopuszcza złożenie **ZAMAWIAJĄCEMU** przez **WYKONAWCĘ** oryginału gwarancji bankowej / gwarancji ubezpieczeniowej na minimalną kwotę, określoną w ust. 1 niniejszego paragrafu, nieodwołalnej, bezwarunkowej, płatnej na pierwsze wezwanie, wystawionej na **ZAMAWIAJĄCEGO** jako beneficjenta, której treść została uprzednio zaakceptowana przez **ZAMAWIAJĄCEGO**. Dokument gwarancji zostanie zwrócony **WYKONAWCY** w ciągu 14 dni po podpisaniu bezusterkowego protokołu odbioru robót. Gwarancja ta zabezpiecza roszczenia **ZAMAWIAJĄCEGO** mogące powstać na podstawie Umowy względem **WYKONAWCY** w związku z jej realizacją w tym odszkodowań, kar umownych, a także roszczeń osób trzecich wobec **ZAMAWIAJĄCEGO**.

§ 11

Spory

Mogące wyniknąć ze stosunku objętego Umową spory, Strony poddają pod rozstrzygnięcie Sądu właściwego miejscowo i rzeczowo dla **ZAMAWIAJĄCEGO**.

§ 12

Powierzenie danych osobowych

Na podstawie Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (RODO) z dnia 27 kwietnia 2016 r. **ZAMAWIAJĄCY** informuje, a **WYKONAWCA** przyjmuje informację, że:

1. Administratorem danych osobowych jest Spółdzielnia Budowlano – Mieszkaniowa STOKŁOSY z siedzibą w Warszawie przy ul. Jastrzębowskiego 22, nr tel. 22 545 30 21, email: sekretariat@stoklosy.com.pl,



- 1.1. z inspektorem ochrony danych (IOD) można skontaktować się telefonicznie pod numerem tel. 22 545 30 21, email: sekretariat@stoklosy.com.pl;
- 1.2. dane przetwarzane są na podstawie prawnej art. 6 ust. 1 lit. b, c RODO w celu:
 - 1.2.1. wykonania czynności niezbędnych przed zawarciem Umowy,
 - 1.2.2. zawarcia Umowy,
 - 1.2.3. czynności związanych z wykonywaniem Umowy,
 - 1.2.4. archiwizowania po zakończeniu wykonania Umowy przez administratora lub osobę trzecią.
2. Dane osobowe będą przekazywane odbiorcom danych osobowych, którzy wskażą podstawę prawną i interes prawny takim jak sądy, prokuratura, Policja, oraz podmiotom świadczącym na rzecz Spółdzielni usługi na podstawie zawartych umów i umów o powierzenie danych, tj.:
 - 2.1. firmom zatrudniającym gospodarzy domów,
 - 2.2. firmie świadczącej usługi prawne: Kancelaria,
 - 2.3. Administratorowi Systemów Informatycznych,
 - 2.4. dostawcy usług internetowych,
 - 2.5. obsłudze urządzeń wielofunkcyjnych,
 - 2.6. biegłemu rewidentowi.
3. Dane nie będą przekazywane do państw trzecich ani organizacji międzynarodowych.
4. Dane będą przechowywane przez okres niezbędny do dochodzenia roszczeń wynikających z niniejszej Umowy i obrony przed roszczeniami przez Administratora, nie dłużej niż przez 6 lat od dnia zawarcia Umowy.
5. Każdy ma prawo do żądania od administratora dostępu do danych osobowych dotyczących osoby, której dane dotyczą, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, a także prawo do przenoszenia danych.
6. Każdy ma prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych z siedzibą w Warszawie przy ul. Stawki 2 00-193.
7. Podanie danych osobowych jest obowiązkiem umownym i warunkiem zawarcia Umowy.
8. Osoba, której dane dotyczą, jest zobowiązana do ich podania, gdyż konsekwencją niepodania danych jest brak możliwości zawarcia Umowy.
9. **WYKONAWCA** zobowiązuje się do przekazania wszystkim osobom wskazanym w niniejszej Umowie, w tym wszystkim osobom reprezentującym **WYKONAWCĘ** oraz wskazanym przez **WYKONAWCĘ** do kontaktu informacji zawartych w klauzuli informacyjnej o przetwarzaniu danych osobowych, o których mowa powyżej.
10. **WYKONAWCA** wyraża zgodę na upublicznienie jego danych osobowych wskazanych w komparycji umowy na tablicach informacyjnych oraz na stronie internetowej Spółdzielni celem wykonania niniejszej Umowy.

§ 13

Postanowienia dodatkowe i końcowe

1. Do kierowania pracami projektowymi stanowiącymi Przedmiot umowy **WYKONAWCA** wyznacza, tel., mail: oraztel., mail:
2. Koordynatorem z zakresu realizacji obowiązków umownych ze strony **ZAMAWIAJĄCEGO** jest Grażyna Wiater, Inspektor Nadzoru Robót Budowlanych, tel.: 22 545-30-62, mail: g.wiater@stoklosy.com.pl. **ZAMAWIAJĄCY** zastrzega sobie

prawo zmiany koordynatora w drodze pisemnego zawiadomienia. O dokonaniu zmiany **ZAMAWIAJĄCY** powiadomi **WYKONAWCĘ** na 3 dni przed dokonaniem zmiany. Zmiana ta nie wymaga aneksu do Umowy.

3. Osoby wymienione w ust. 1 i 2 niniejszego paragrafu nie mają prawa samodzielnie zmieniać postanowień Umowy.
4. Wszelkie informacje, oświadczenia, wezwania, polecenia, uzgodnienia, potwierdzenia w sprawach dotyczących realizacji Umowy oraz bieżąca korespondencja robocza będą podpisywane przez osoby posiadające odpowiednie upoważnienie i będą przekazywane pomiędzy Stronami pisemnie lub drogą elektroniczną, na następujące adresy:

dla **ZAMAWIAJĄCEGO**: email:

dla **WYKONAWCY**: email:

5. **WYKONAWCA** jest zobowiązany do informowania **ZAMAWIAJĄCEGO** o zmianie adresu siedziby firmy w okresie obowiązywania Umowy oraz związanych z niezakończonymi rozliczeniami z niej wynikających – pod rygorem uznania za doręczoną korespondencję, skierowaną na ostatni adres podany przez **WYKONAWCĘ ZAMAWIAJĄCEMU**.
6. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mieć będą zastosowanie przepisy ustawy: Prawo budowlane, Kodeks cywilny, Ustawa o prawie autorskim i prawach pokrewnych.
7. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem ich nieważności.
8. Spory mogące wynikać w związku z realizacją niniejszej Umowy Strony poddają rozstrzygnięciu przez sąd miejscowo właściwy dla Zamawiającego.
9. Umowa niniejsza ma charakter poufnej i jej treść stanowi tajemnicę przedsiębiorstwa.
10. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których 1 (jeden) egzemplarz otrzymuje **WYKONAWCA**, a 2 (drugi) egzemplarz **ZAMAWIAJĄCY**.
11. Załączniki do Umowy stanowią jej integralną część. Załączniki do Umowy są:
- a) Załącznik nr 1 - Opis Przedmiotu Umowy,
 - b) Załącznik nr 2 - Harmonogram rzeczowo – finansowy (Oferta cenowa),
 - c) Załącznik nr 3 - Uwierzytelniona przez **WYKONAWCĘ** kopia polisy z potwierdzeniem opłaty składki,
 - d) Załącznik nr 4 - Wydruk CEiDG/KRS,
 - e) Załącznik nr 5 - Wykaz osób wyznaczonych do wykonania Przedmiotu umowy (kopie uprawnień budowlanych do projektowania bez ograniczeń).

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY

radca prawny
Agnieszka Stec

Załącznik nr 1 do Umowy Nr z dnia

OPIS PRZEDMIOTU UMOWY

„Kompleksowy remont balkonów w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, usytuowanych przy ulicach Zamiany 11, 15, 18, Lachmana 4, 6, Wokalne 3, 6, 8, Stokłosy 1, 7 w Warszawie oraz nadzór autorski w trakcie realizacji prac”.

I. PRZEDMIOT UMOWY

Przedmiot umowy obejmuje opracowanie pełno branżowych dokumentacji projektowych na:

- a) przeprowadzenie kompleksowych remontów balkonów, loggii, tarasów, galeryjek,
 - b) zaprojektowanie brakujących zadaszeń,
 - c) weryfikacja prawidłowości rozwiązań projektowych istniejących zadaszeń i w przypadku ich nieprawidłowości przeprojektowanie zadaszeń,
- dla następujących budynków:

Wykaz budynków:

Lp.	Adres budynku	Liczba mieszkań	Rok oddania do eksploatacji (pozwolenie na użytkowanie)	System wznoszenia budynku	Liczba klatek / liczba kondygnacji
1.	Wokalna 3	29	1978	WK-70	I, II / (5,5)
2.	Wokalna 6	35	1979	WK-70	I, II, III / (5, 5, 5)
3.	Wokalna 8	94	1979	WK-70	I, II / (11, 8)
4.	Lachmana 4	58	1980	WK-70	I, II, III, IV, V, VI / (5, 4, 5, 4, 4, 5)
5.	Lachmana 6	88	1982	WK-70	I, II, III, IV, V / (11, 8, 5, 4, 5)
6.	Zamiany 11	45	1980	WK-70	I, II, III, IV / (5, 5, 4, 4)
7.	Zamiany 15	73	1979	WK-70	I, II, III, IV, V / (8, 5, 5, 5, 4)
8.	Zamiany 18	94	1980	WK-70	I, II / (8, 11)
9.	Stokłosy 1	118	1979	WK-70	I, II / (11, 11)
10.	Stokłosy 7	99	1979	WK-70	I, II / (11, 8)
Razem:		733			




Realizacja zadania odbywać się będzie w trzech etapach:

Etap I obejmuje:

- 1) Opracowanie dwóch wariantów koncepcji architektoniczno – funkcjonalnych proponowanych systemowych rozwiązań projektowych w zakresie balustrad, obróbek blacharskich, okładziny płyty oraz zadaszeń balkonów, loggii, galerii, tarasów wraz z wstępnym określeniem szacunkowych kosztów oraz uzyskaniem pisemnej akceptacji Zamawiającego jednej z opracowanych koncepcji. Wybrany przez Zamawiającego wariant rozwiązań architektoniczno - funkcjonalny stanowić będzie podstawę do dalszych prac projektowych.

Koncepcje wraz z wizualizacją proponowanych rozwiązań systemowych i szacunkowych kosztów należy przygotować w 3 (trzech) egzemplarzach w wersji papierowej oraz w 1 (jednym) egzemplarzu w formie elektronicznej na płycie CD/DVD lub Pen Drive.

- 2) Wykonanie inwentaryzacji budowlanych w niezbędnym do projektowania zakresie, np. odkrywki, pomiary, badania.

Inwentaryzację budowlaną należy wykonać oddzielnie na każdy budynek i musi ona oprócz zwymiarowanych rysunków zawierać również zestawienia tabelaryczne, w których należy zawrzeć m.in. następujące dane:

- a) rodzaj elementu: balkon, loggia, taras, galeryjka, zadaszenie (istniejące i brakujące);
- b) główne parametry techniczne i materiałowe, wymiary;
- c) położenie balkonu/loggii/tarasu/zadaszenia, tj. numer klatki, piętro, numer lokalu;
- d) oznaczenie poszczególnych pionów zgodne z oznaczeniem przyjętym na rysunkach.

Rysunki i zestawienia tabelaryczne mają dać Zamawiającemu możliwość łatwego podziału realizacji zadań (etapowanie) na poszczególnych budynkach, np. pojedynczych pionów.

Inwentaryzację budowlaną należy wykonać w 3 (trzech) egzemplarzach na każdy budynek w wersji papierowej oraz w 1 (jednym) egzemplarzu w formie elektronicznej na płycie CD/DVD lub Pen Drive.

- 3) Wykonanie kompletnej dokumentacji projektowej niezbędnej do złożenia wniosków o uzyskanie decyzji pozwoleń na budowę, w szczególności: projektów budowlanych, projektów zagospodarowania działki (jeśli jest wymagany), wymaganych opinii, uzgodnień i sprawdzeń, decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (jeżeli są one wymagane zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz proponowanych rozwiązań na działce), a także uzyskanie wymaganych prawem opinii organów administracji niezbędnych do złożenia dokumentacji do pozwolenia na wykonanie robót budowlanych m.in. w zakresie przeciwpożarowym, sanitarnym itp.

Kompletną dokumentację projektową należy wykonać w 5 (pięciu) egzemplarzach w wersji papierowej oraz 1 (jednym) egzemplarzu w formie elektronicznej na płycie CD/DVD lub pendrive zgodnie z przepisami w zakresie wykonywania projektów budowlanych.



- 4) Przygotowanie załączników do uzyskania zgody właścicielskiej od Miasta Stołecznego Warszawy.
- 5) Przedstawienie Zamawiającemu, przed terminem złożenia wniosków o pozwolenie na budowę ostatecznych wersji projektów budowlanych celem dokonania ostatecznej akceptacji.
- 6) Złożenie wniosków celem uzyskania w imieniu i na rzecz Zamawiającego decyzji administracyjnych - pozwoleń na budowę dla każdego budynku osobno. Kopie wszystkich wniosków wraz z potwierdzeniem ich złożenia w Urzędzie Miasta st. Warszawy należy przekazać niezwłocznie Zamawiającemu. Wykonawca jest zobowiązany na wezwanie Urzędu do uzupełnienia wniosków w terminie wskazanym przez Urząd. Zadaniem Wykonawcy będzie współpraca z Zamawiającym i usuwanie ewentualnych błędów na etapie uzgodnienia projektu i na etapie postępowania w sprawie uzyskania pozwolenia na budowę,
- 7) Uzyskanie ostatecznych pozwoleń na budowę. Wykonawca przekaze protokółarnie Zamawiającemu ostateczne decyzje pozwoleń na budowę wraz z dokumentacją opieczętowaną przez Urząd.

Etap II obejmuje:

- 1) Wykonanie projektów warsztatowych wraz z przedłożeniem projektów technicznych (PT) wykonanych przez uprawnionego konstruktora w zakresie projektowania konstrukcji budowlanych.
Kompletną dokumentację, tj. projekty warsztatowe i projekty techniczne (PT) opracowane przez uprawnionego konstruktora w zakresie projektowania konstrukcji budowlanych należy wykonać w 3 (trzech) egzemplarzach każdy, w wersji papierowej oraz w 1 (jednym) egzemplarzu każdy w formie elektronicznej na płycie CD/DVD lub Pen Drive. Projekty powinny zawierać:
 - a) szczegółowe detale i rozwiązania oraz rozwiązania nietypowe,
 - b) szczegółowe rozwiązania w formie opisu i rysunków pozwalające w sposób jednoznaczny technicznie wykonać przedmiot umowy,
 - c) rozwiązania uwzględniające warunki termiczne danego budynku, itp.
- 2) Opracowanie kosztorysów i przedmiarów dla robót wszystkich branż w podziale na poszczególne branże i budynki.
Przedmiary robót dla każdej występującej branży, dla każdego budynku oddzielnie w podziale na zakresy robót uzgodnione z Zamawiającym wykonać po 2 (dwa) egzemplarze dla każdego budynku osobno.
Kosztorysy inwestorskie należy opracować metodą szczegółową wraz z zestawieniem R, M, S, tabelą elementów scalonych dla każdej występującej branży, dla każdego budynku oddzielnie w podziale na zakresy robót uzgodnione z Zamawiającym – po 2 (dwa) egzemplarze dla każdego budynku osobno. Wszystkie kosztorysy inwestorskie w podziale na budynek, w tym branże zestawień tabelarycznie pn. Zbiorcze Zestawienie Kosztów (ZZK).
- 3) Opracowanie specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót (STWiOR) dla każdego budynku osobno.
- 4) Opracowanie informacji do sporządzenia planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ) dla każdego budynku.

5) Zaktualizowanie podkładów geodezyjnych, o ile zaistnieje taka konieczność.

Etap III obejmuje:

sprawowanie nadzoru autorskiego na podstawie wykonanej dokumentacji projektowej, tj. m.in.:

- 1) Kontrolowanie zgodności prowadzonych prac z dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami prawa i normami, sprawowanie nadzoru autorskiego w zakresie zgodności robót budowlanych z dokumentacją od dnia rozpoczęcia robót budowlanych do momentu odbioru końcowego, nie dłużej jednak niż **do 31.12.2029 r.**
- 2) Wyjaśnianie wątpliwości dotyczących dokumentacji projektowej i zawartych w niej rozwiązań oraz jej ewentualne uzupełnienie w terminach wyznaczonych przez Zamawiającego.
- 3) Uzgadnianie z Zamawiającym możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w dokumentacji projektowej, w odniesieniu m.in. do materiałów i konstrukcji oraz rozwiązań technicznych i technologicznych w terminach wyznaczonych przez Zamawiającego.
- 4) Ewentualna korekta dokumentacji projektowej w przypadku jej wad, braków, konieczności wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do projektu, które wynikną z przyczyn technicznych ujawnionych w trakcie prowadzenia robót w terminie 5 dni kalendarzowych licząc od dnia pisemnego zgłoszenia przez Zamawiającego.
- 5) Udział w spotkaniach i naradach koordynacyjnych oraz cyklicznych przeglądach organizowanych przez Zamawiającego, uczestnictwo w odbiorach robót zanikających oraz w odbiorach końcowych robót, w terminach wyznaczonych przez Zamawiającego.
- 6) Udział w kontrolach przeprowadzanych przez organy administracji państwowej i nadzoru budowlanego.
- 7) Uszczegóławianie, w miarę potrzeb, dokumentacji projektowej oraz wyjaśnianie wątpliwości dotyczących projektu i zawartych w nim rozwiązań powstałych w toku realizacji w czasie do 5 dni kalendarzowych od zgłoszenia potrzeby przez Zamawiającego.
- 8) Uzgadnianie dokumentacji warsztatowych i montażowych.
- 9) Wykonywanie opracowań zamiennych, uzupełnień oraz aktualizacji rysunków niezbędnych do prawidłowego przebiegu realizacji inwestycji.
- 10) Akceptowanie w uzgodnieniu z Zamawiającym materiałów oraz technologii wykonania robót budowlanych, z wyjątkiem przypadków wynikających z treści dokumentacji projektowej.
- 11) Jednokrotną aktualizację wszystkich kosztorysów inwestorskich na wniosek Zamawiającego w terminie 10 dni kalendarzowych liczonych od dnia złożenia drogą elektroniczną lub papierowo wniosków przez Zamawiającego.
- 12) Udzielanie Zamawiającemu wyjaśnień i odpowiedzi na ewentualne zapytania złożone w prowadzonych postępowaniach przetargowych na prace budowlane.

Nadzór autorski realizowany będzie zarówno w formie uzgodnień dokonywanych na odległość i dokumentowanych w formie opinii/stanowisk przekazywanych środkami komunikacji elektronicznej lub pisemnie, jak i wizyt na miejscu realizacji robót.



Podstawą podjęcia czynności nadzoru autorskiego przez Wykonawcę stanowi każdorazowe zawiadomienie przekazane przez Zamawiającego drogą elektroniczną lub telefoniczną. W przypadku konieczności odbycia wizyty w miejscu realizacji robót zawiadomienie, o którym mowa zostanie przekazane przez Zamawiającego w terminie nie krótszym niż 3 dni robocze przed wyznaczoną datą wizyty.

Ilość wizyt na miejscu realizacji robót w ramach pełnienia nadzoru autorskiego zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa budowlanego – 10 (dziesięć) pobytów na budowie w trakcie prowadzenia robót budowlanych wykonywanych na podstawie powyższej dokumentacji jednak nie dłużej niż w okresie 3 (trzech) lat od dnia zakończenia i odbioru przedmiotu umowy obejmującego Etap I i II Umowy. Za termin, od którego biegnie okres 3 (trzech) lat uznaje się termin protokółarnego przekazania Zamawiającemu kompletu wymaganej dokumentacji wraz z uzyskaniem ostatecznych pozwoleń na wszystkie budowy.

II. OPIS OGÓLNY BUDYNKÓW

Wszystkie budynki zostały wzniesione w technologii wielkopłytywnej Wk-70, zestawione z prefabrykowanych segmentów. Ściany piwnic prefabrykowane żelbetowe. Ściany wewnętrzne nośne (szczytowe) gr. 27 cm – prefabrykowane, trójwarstwowe. Stropy pełne prefabrykowane. Ściany zewnętrzne kondygnacji nadziemnych wykonane są z prefabrykatów wielkopłytowych, trójwarstwowych składające się z warstwy wewnętrznej nośnej, środkowej warstwy izolacji oraz warstwy zewnętrznej gr. 20 cm. Prefabrykaty ścian szczytowych konstrukcyjnych ZWS składają się z: warstwy zewnętrznej nośnej gr. 15 cm, środkowej warstwy izolacyjnej z wełny mineralnej gr. 6 cm, zewnętrznej warstwy fakturowej gr. 6 cm (warstwa żelbetowa i fakturowana). Prefabrykat ścian osłonowych ZWO składają się z: warstwy zewnętrznej fakturowanej gr. 6 cm, warstwy izolacyjnej z wełny mineralnej gr. 6 cm, warstwy wewnętrznej gr. 8 cm. Prefabrykaty mają fakturę cienkopowłokową z plastycznej masy tynkarskiej zewnętrznej PMT/z. Obecnie budynki ocieplone są styropianem gr. 5 cm, z zewnątrz wyprawą tynkarską, cienkopowłokową, zbrojoną siatką z włókna szklanego. Na cokole i ścianach piwnic – tynk żywiczny. Na murach betonowych tynk cementowy II kat. zatarty na gładko. Balustrady loggii, balkonów i galerii malowane dwukrotnie farbą olejną. Tynki na podniebieniach loggii, balkonów i galerii oraz ścian i stropu przywejsciowego pomalowane farbą emulsyjną.

III. WSTĘPNA OCENA ISTNIEJĄCEGO STANU TECHNICZNEGO BALKONÓW

W trakcie oględzin balkonów stwierdzono m.in.:

- a) postępującą destrukcję płyt balkonowych - doszło do ruchów termicznych w obrębie czoła płyt, co poskutkowało uszkodzeniami spoin i wykruszeniem się zaprawy spoinującej w konsekwencji doprowadzając do miejscowego odspojenia się płytek mocowanych czołowo w strefie okapowej płyt balkonowych;
- b) w obrębie płyt balkonowych na spodniej powierzchni występują znaczne wykwyty i zacieki z powierzchniową korozją wyprawy tynkarskiej. Świadczy to o wadliwej izolacji przeciwwilgociowej wykonanej pod powierzchnią posadzki w/w płyt.

Po odkryciu warstw wykończeniowych może okazać się, że konieczne będzie punktowe odtworzenie fragmentów skorodowanej żelbetowej płyty nośnej balkonów oraz zabezpieczenia zbrojenia;

- c) nastąpiło rozszczelnienie opierzeń, czego skutkiem było pojawienie się zacieków i wykruszanie tynku w strefach zawilgocenia elewacji;
- d) posadzki ceramiczne na balkonach i loggiach są w znacznej mierze głucho, a ich elementy odspajają od płyty konstrukcyjnej, co jest skutkiem braku poziomej warstwy izolacji przeciwwilgociowej oraz możliwości prawidłowego odprowadzania wody opadowej z powierzchni posadzek;
- e) płyty balkonowe nie posiadają odwodnienia obwodowego co wpływa destruktywnie na powierzchnie tynkowane elewacji bezpośrednio pod opierzeniami ww. elementów;
- f) znaczne uszkodzenia dolnych stref żelbetowych balustrad bocznych bezpośrednio opartych na płytach nośnych balkonów. Ich stalowe okucia i wypełnienia betonowe na wskutek bezpośredniego oparcia ich na nośnej płycie balkonowej jak i systematycznego zawilgacania uległy korozji;
- g) na powierzchniach stalowych balustrad balkonowych widoczna powierzchniowa korozja metalu oraz uszkodzenie powłok malarskich.

IV. PROJEKTOWANE ZMIANY ZABUDOWY - ZADASZENIA

Zakłada się realizację nowych elementów budynku – zadaszeń oraz przeprojektowanie już istniejących w przypadku ich nieprawidłowego montażu i funkcji (np. montażu w miejscu występowania wentylacji stropodachu, niewystarczającego zadaszenia powodującego napływ wody na poniższe balkony). Dla uporządkowania elewacji, zakłada się likwidację zbędnych instalacji i urządzeń na nich zamontowanych. Budynki są w stanie technicznym dobrym, a projektowane prace remontowe nie pogorszą obecnego stanu budynków.

V. DOKUMENTACJA PRZEDMIOTU UMOWY

Wykonawca opracuje dokumentację w formie papierowej w ilościach wskazanych powyżej oraz zapisze je w wersji elektronicznej (osobno dla każdego budynku).

Wykonawca przekaze Zamawiającemu wszelkie dokumenty na nośniku elektronicznym typu CD/DVD lub Pen Drive, uwzględniając poniższe wymagania:

- a) materiały w wersji elektronicznej zgodne z przekazanymi materiałami papierowymi w formacie (*.dwg) oraz (*.pdf), dla tekstu (*.pdf) i (*.doc, *.docx),
- b) wersje edytowalne rysunków oraz rysunki w formacie (*.dwg lub *.dxf),
- c) opisy techniczne, obliczenia należy zapisać w formacie (*.doc lub *.xls),
- d) przedmiar robót, kosztorys inwestorski w programie kosztorysowym NORMA lub podobnym umożliwiającym edycję (w formacie *.ath, *.xls, *.xlsx),
- e) specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót (w formacie *.doc, *.docx) oraz (*.pdf),
- f) załączniki formalno – prawne w tym: decyzje, opinie, ekspertyzy, pozwolenia i uzgodnienia Wykonawca przekaze w oryginałach i na nośnikach elektronicznych w formacie (*.pdf) – skan.

Wykonawca przekaze Zamawiającemu formę elektroniczną zawierającą dokumenty objęte przedmiotem umowy, która będzie zgodna z formą papierową wszelkich opracowań, tj. z pieczętkami i podpisami.

Wykonawca zobowiązany jest do:

- a) złożenia oświadczenia o zgodności formy elektronicznej z formą papierową oraz kompletności materiałów elektronicznych,
- b) protokolarnego przekazania dokumentacji wraz ze spisem,
- c) zachowania nazw plików elektronicznych tożsamyh z wersją papierową.

Każdy egzemplarz dokumentacji projektowej musi być opatrzony wszystkimi podpisami i zaświadczeniami, których wymaga Prawo budowlane i przepisy wykonawcze. Wykonawca jest zobowiązany do przekazania każdej części dokumentacji projektowej (w podziale na budynki) zaopatrzonej w wykaz opracowań oraz pisemne oświadczenie o kompletności opracowania w odniesieniu do celu, jakiemu ma służyć i nie narusza praw autorskich osób trzecich.

VI. PODSTAWA PRAWNA

Wykonawca zapewni opracowanie przedmiotu umowy z należytą starannością w sposób zgodny z ustaleniami zawartymi w Umowie i integralnym Opisie przedmiotu umowy (Załącznik nr 1), obowiązującymi normami oraz zasadami wiedzy technicznej oraz wymogami przepisów prawnych, a w szczególności:

- a) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane*,
- b) rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie*,
- c) rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów*,
- d) rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego*,
- e) rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego*,
- f) rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno – użytkowym*.

„*” – stan aktualny w czasie realizacji Przedmiotu umowy

radca prawny
Agnieszka Stec

Załącznik nr 3 do SIWZ

Wykaz robót/ dostaw/ usług wykonanych w okresie ostatnich trzech lat odpowiadających swoim rodzajem i wartością robotom/ dostawom/ usługom stanowiącym przedmiot zamówienia.

Lp.	Opis wykonywanych robót/dostaw/usług	Wartość zamówienia	Termin realizacji (rozpoczęcia i zakończenia)	Nazwa i adres Zamawiającego
1.				
2.				
3.				
4.				
5.				
6.				



Wykaz pracowników zdolnych zrealizować zlecenie:

Lp.	Nazwisko	Stanowisko/Uprawnienia projektowe	Forma zatrudnienia
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			
7.			
8.			
9.			